

Uchwała Nr 46/VII/2011
Rady Gminy Przyrów
z dnia 28 września 2011r.

**w sprawie uchwalenia Zmiany studium uwarunkowań i kierunków
zagospodarowania przestrzennego gminy Przyrów uchwalonego uchwałą nr
207/XXIX/02 Rady Gminy w Przyrowie z dnia 5 czerwca 2002 roku**

Na podstawie art. 7 ust. 1 pkt 1 i art. 18 ust. 2 pkt 5 Ustawy z dnia 8 marca 1990r. O samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. 2001r. Nr 142, poz. 1591 i Dz. U. z 2002r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214 poz. 1806, Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz.1568, z 2004 r. Nr116, poz. 1203, Dz. U. z 2005r. Nr 172, poz.1441, Nr 175, poz. 1457, Dz. U. z 2006r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337) oraz art. 12 ust. 1 i art. 27 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717, Dz. U. z 2004r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz.1492, Dz. U. z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, Dz. U. z 2006r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880, z 2008r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237 i Nr 220, poz. 1413 oraz z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675 i Nr 119, poz. 804), w związku z uchwałą Nr 72/XII/08 Rady Gminy w Przyrowie z dnia 30 kwietnia 2008 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia częściowej zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Przyrów, uchwała się, co następuje:

§ 1. 1. Uchwała się Zmianę studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Przyrów w zakresie określonym uchwałą Nr 72/XII/08 Rady Gminy w Przyrowie z dnia 30 kwietnia 2008 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia częściowej zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Przyrów.

2. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są:

- 1) Załącznik nr 1 – Tekst jednolity Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Przyrów;
- 2) Załącznik nr 2 – Ujednolicony rysunek Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Przyrów z naniesionymi zmianami części graficznej studium w granicach terenów objętych zmianą studium;

- 3) Załącznik nr 3 – Synteza ustaleń zmiany studium i uzasadnienie przyjętych rozwiązań
- 4) Załącznik nr 4 – Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag dotyczących projektu zmiany studium.

§ 2. 1. W części tekstowej studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Przyrów uchwalonego uchwałą nr 207/XXIX/02 Rady Gminy w Przyrowie z dnia 5czerwca 2002 roku wprowadza się następujące zmiany:

1) W rozdziale „**4.3. Strefy polityki przestrzennej**” w podrozdziale „**STREFA II – TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ I USŁUGOWEJ**” dodaje się pkt. 5 o następującym brzmieniu:

„5. Tereny rozwoju nowej zabudowy mieszkaniowej w formie zespołów zabudowy jednorodzinnej

Obszar obejmuje niezainwestowane tereny w południowej części sołectwa Sieraków przeznaczone dla zorganizowanych zespołów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (w tym rezydencjonalnej) i bliźniaczej wraz z usługami w ramach obsługi funkcji mieszkalnych z niezbędną infrastrukturą techniczną.

W strefie wprowadza się następujące zasady zagospodarowania:

- realizacja nowej zabudowy w formie zorganizowanych osiedli zabudowy jednorodzinnej,
- realizacja kompleksowego rozwiązania obsługi komunikacji terenu drogami wewnętrznymi z uwzględnieniem komunikacji rowerowej i potrzeb parkingowych,
- możliwość lokalizacji usług w ramach obsługi funkcji mieszkalnych,
- możliwość lokalizacji usług, rzemiosła nie powodujących uciążliwości dla funkcji podstawowej,
- możliwość lokalizacji usług o funkcji rekreacyjnej i turystycznej,
- powierzchnia zabudowy budynków usługowych nie może przekraczać 400m²,
- realizacja kompleksowego wyposażenia terenu w sieć infrastruktury technicznej, w tym obowiązek lokalizacji oczyszczalni ścieków,

- systemy ogrzewania wyłącznie w formie niskoemisyjnych systemów grzewczych pracujących w oparciu o paliwa ekologiczne (olej opałowy, gaz, energia elektryczna itp.),
- wyposażenie danego zespołu zabudowy w urządzenia towarzyszące: parki, zielen przyuliczną, place zabaw.

Zasady kształtowania zabudowy:

- nie dopuszcza się wprowadzania nowej zabudowy przed sporządzeniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, który szczegółowo określi funkcje terenu, formy i zasady zagospodarowania oraz zasady obsługi komunikacyjnej,
- dopuszcza się wprowadzenie zabudowy mieszkaniowej jedynie po opracowaniu całościowej koncepcji zagospodarowania dla danego zespołu zabudowy. Koncepcję należy sporządzić w oparciu o ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W koncepcji tej konieczne jest zaprojektowanie sieci dróg wewnętrznych, podziału terenów na działki inwestycyjne, określenie lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej, wyznaczenie przestrzeni publicznych, placów zabaw, oraz określenie parametrów zabudowy ujednoliczonych i charakterystycznych dla danego zespołu.
- zaleca się wyprzedzająco wykonanie scaleń, a następnie wtórnych podziałów
- powierzchnia zabudowy powinna wynosić maksymalnie 30% powierzchni działki budowlanej,
- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla działek budowlanych: 30%,
- zalecana powierzchnia nowotworzonych działek nie mniejsza niż:
 - dla zabudowy wolnostojącej 1500 m²
 - dla zabudowy bliźniaczej min 850 m².

W uzasadnionych przypadkach możliwe jest zmniejszenie minimalnej wielkości działek, jednak nie więcej niż o 10%,

- w przypadku lokalizowania zabudowy na działkach leśnych zmianie przeznaczenia na cele nieleśne może ulec maksymalnie 30% powierzchni działki,
- maksymalna wysokość zabudowy:

- dla zabudowy jednorodzinnej i bliźniaczej do dwóch kondygnacji, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 10 m,
- dla budynków usługowych (w tym usług sportu, rekreacji i turystyki): 10 m
- dla budynków gospodarczych i garażowych na terenach zabudowy jednorodzinnej: 5 m,
- dla budynków letniskowych: 1 kondygnacja z poddaszem mieszkalnym (6m)
 - nachylenie połaci dachowych w granicach 0° - 40°,
 - zaleca się wprowadzanie jednolitej koncepcji stylistycznej dla detali architektonicznych przestrzeni dostępnych publicznie (ciągi komunikacyjne, place, place zabaw, tereny usług, itp.) w ramach danego zespołu zabudowy, tak, aby tereny te odbierane były jako spójne estetycznie,
 - określenie docelowych potrzeb parkingowych powinno następować na podstawie poniższych wskaźników:
 - mieszkalnictwo: 2 miejsca postojowe na dom jednorodzinny (w tym miejsca w garażach),
 - handel i usługi: 1 miejsce postojowe na 30 m² pow. użytk.
 - gastronomia: 1 miejsce postojowe na 4 miejsca konsumpcyjne,
 - biura i urzędy: 1 miejsce postojowe na 30 m² pow. użytk.

Zabezpieczenie miejsc postojowych i rezerw terenowych w ilości wynikającej z programu inwestycji należy do inwestora.”

2) W rozdziale „**4.3. Strefy polityki przestrzennej**” w podrozdziale „**STREFA IV – TERENY ZABUDOWY REKREACYJNEJ**” wykreśla się pkt. 4. Tereny o funkcji turystyczno-rekreacyjnej z towarzyszącą funkcją rezydencjonalną.

3) W rozdziale „**4.3. Strefy polityki przestrzennej**” w podrozdziale „**STREFA VI – TERENY ROLNE**” w pkt. „**1. Tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej**”, w części omawiającej wprowadzane zasady zagospodarowania w obrębie strefy, podpunkt :”wyklucza się lokalizowanie wszelkich obiektów kubaturowych, w tym nowych siedlisk rolniczych” otrzymuje następujące brzmienie:

„dopuszcza się lokalizowanie zabudowy jedynie na zasadach siedlisk rolniczych oraz budowli kubaturowych i urządzeń związanych z obsługą produkcji rolniczej.”.

4) W rozdziale „**4.3. Strefy polityki przestrzennej**” w podrozdziale „**STREFA VI – TERENY ROLNE**” w pkt. „**2. Pozostałe tereny rolne**”, w części omawiającej wprowadzane zasady zagospodarowania w obrębie strefy, w podpunkcie:

”dopuszcza się realizację nowych zagród wyłącznie w sąsiedztwie już istniejących

pod warunkiem bezpośredniej dostępności do drogi publicznej,” wykreśla się słowa: „wyłącznie w sąsiedztwie już istniejących pod warunkiem bezpośredniej dostępności do drogi publicznej”.

5) W rozdziale „**4.3. Strefy polityki przestrzennej**” w podrozdziale „**STREFA VII – TERENY LEŚNE I ZIELENI URZĄDZONEJ**” w pkt. „**4.Tereny użytków rolnych wskazane do zalesienia**”, w części omawiającej wprowadzane zasady kształtowania zagospodarowania dodaje się jako ostatni podpunkt o następującym brzmieniu:

„dopuszcza się lokalizację zabudowy na zasadach siedliskowych, przy czym wielkość terenu wyłączonego spod zalesienia i przeznaczonego pod użytkowanie związane z funkcją siedliskową może wynieść maksymalnie 5% powierzchni działki, lecz nie więcej niż 1000 m².”

6) W rozdziale „**5. OBSZARY OBJĘTE OBOWIĄZKIEM SPORZĄDZENIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**” w pkt.4, podpunkt :” - tereny dla funkcji turystyczno-rekreacyjnej z towarzyszącą funkcją rezydencjonalną” otrzymuje następujące brzmienie:

„ - tereny rozwoju nowej zabudowy mieszkaniowej w formie zespołów zabudowy jednorodzinnej”

7) Dodaje się rozdział 7 w następującym brzmieniu:

„ 7. LOKALIZACJA INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM

Na terenach objętych zmianą studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Przyrów znajdują się następujące obiekty, których budowa, utrzymanie i modernizacja stanowią inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym:

- trzy drogi gminne - na rysunku zmiany studium oznaczono je symbolem KDg. Dla dróg tych obowiązują parametry jak dla dróg gminnych określone w rozdziale **4.5.**

Kierunki rozwoju systemu komunikacji;

- oczyszczalnia ścieków - na rysunku zmiany studium oznaczona symbolem NO. Obowiązują dla niej wytyczne zapisane w rozdziale **4.2.4. Infrastruktura techniczna;**

- ujęcie zbiorowego systemu zaopatrzenia w wodę – zaznaczone punktowo na rysunku zmiany studium. Obowiązują dla niego wytyczne zapisane w rozdziale **4.2.4. Infrastruktura techniczna.**”.

§ 4. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Przyrów.

§ 5. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

WÓJT GMINY PRZYRÓW

**ZMIANA
STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY PRZYRÓW**

**zatwierdzonego Uchwałą Nr 207/XXIX/02 Rady Gminy w Przyrowie
z dnia 5 czerwca 2002 r.**



**Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr 46/VII/2011 z dnia 28 września 2011 r.
Rady Gminy Przyrów**

Wrzesień 2011

TEKST JEDNOLITY STUDIUM

S T U D I U M
UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY PRZYRÓW

SPIS TREŚCI:

1. WPROWADZENIE
2. CELE ROZWOJU GMINY
3. SYNTEZA UWARUNKOWAŃ
 - 3.1. Szanse rozwoju gminy
 - 3.2. Ograniczenie rozwoju
 - 3.3. Problemy i zagrożenia
4. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
 - 4.1. Prognoza demograficzna
 - 4.1.1. Liczba ludności
 - 4.1.2. Program mieszkaniowy
 - 4.1.3. Program usługowy
 - 4.2. Ogólne zasady określania kierunków zagospodarowania przestrzennego
 - 4.2.1. Środowisko przyrodnicze
 - 4.2.2. Środowisko kulturowe
 - 4.2.3. Zagospodarowanie przestrzenne
 - 4.2.4. Infrastruktura techniczna
 - 4.2.5. Komunikacja
 - 4.3. Strefy polityki przestrzennej
 - STREFA I – TERENY OBJĘTE LUB WSKAZANE DO OBJĘCIA OCHRONĄ
 1. Środowisko przyrodnicze
 2. Środowisko kulturowe
 - STREFA II – TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ I USŁUGOWEJ
 1. Centrum miejscowości gminnej
 2. Tereny zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności
 3. Tereny zabudowy jednorodzinnej w formie budownictwa skoncentrowanego
 4. Tereny usług publicznych i komercyjnych
 - STREFA III – TERENY DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ
 1. Tereny zabudowy produkcyjno – usługowej
 2. Tereny powierzchniowej eksploatacji surowców mineralnych
 - STREFA IV – TERENY ZABUDOWY REKREACYJNEJ
 1. Tereny budownictwa rekreacyjnego
 2. Tereny potencjalnego rozwoju budownictwa rekreacyjnego
 3. Tereny zabudowy siedliskowej – proponowane do przekształceń dla zabudowy rekreacyjnej
 4. Tereny o funkcji turystyczno – rekreacyjnej z towarzyszącą funkcją rezydencjonalną
 5. Tereny rozwoju specjalistycznych usług turystyczno - wypoczynkowych
 - STREFA V – TERENY OFERTOWE DLA ROZWOJU RÓŻNORODNEJ DZIAŁALNOŚCI
 - STREFA VI – TERENY ROLNE
 1. Tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej
 2. Pozostałe tereny rolne
 - STREFA VII – TERENY LEŚNE I ZIELENI URZĄDZONEJ
 1. Tereny Lasów Państwowych
 2. Tereny lasów niepaństwowych

3. Tereny zieleni urządzonej
4. Tereny użytków rolnych wskazane do zalesienia
- STREFA VIII – TERENY WÓD OTWARTYCH
 1. Cieki powierzchniowe
 2. Zbiorniki wód powierzchniowych
 3. Stawy hodowlane
- 4.4. Kierunki rozwoju infrastruktury technicznej
 - 4.4.1. Gospodarka wodno – ściekowa
 - 4.4.2. Gospodarka odpadami
 - 4.4.3. Zaopatrzenie w gaz sieciowy
 - 4.4.4. Elektroenergetyka
 - 4.4.5. Telekomunikacja
- 4.5. Kierunki rozwoju systemu komunikacji
5. OBSZARY OBJĘTE OBOWIĄZKIEM SPORZĄDZENIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
6. WYKAZ DZIAŁAŃ WARUNKUJĄCYCH REALIZACJĘ CELÓW I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
7. LOKALIZACJA INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM

1. WPROWADZENIE

- STUDIUM uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy wykonane zostało na zlecenie Zarządu Gminy Przymów w oparciu o art.6 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (jednolity tekst Dz.U. Nr 15 z 1999r. poz.139 z późn. zm.) przez zespół projektantów w składzie:

główny projektant	- mgr inż. Tadeusz Morawiec (upr urb. nr 1539)
projektant	- mgr Izabela Maszczyńska
zagadnienia przestrzenne	- mgr inż. arch. Jadwiga Świerczyńska
środowisko przyrodnicze	- mgr Izabela Maszczyńska, Jan Tynio
środowisko kulturowe	- mgr Gerta Bielińska
demografia i gospodarka	- mgr Izabela Piesyk
inżynieria	- mgr inż. Halina Trzeszczyńska
komunikacja	- mgr inż. Krystyna Puszczyk
energetyka	- mgr inż. Danuta Żeleźniak
opracowanie graficzne	- tech. bud. Barbara Banach

- STUDIUM stanowi dokument długofalowej polityki przestrzennej dla całego obszaru gminy, określający zasady gospodarowania przestrzenią przy uwzględnieniu:

- uwarunkowań, celów i kierunków polityki przestrzennej państwa i województwa dotyczących terenu gminy;
- zasad ochrony terenów położonych w obrębie Zespołu Jurajskich Parków Krajobrazowych ustalonych w „Planie ochrony Zespołu Jurajskich Parków Krajobrazowych w obrębie byłego województwa częstochowskiego”.

- STUDIUM nie stanowi prawa miejscowego. Jest aktem kierownictwa wewnętrznego obowiązującym organy Gminy i jednostki bezpośrednio podległe.

- Prace studialne i analityczne wykonane dla potrzeb STUDIUM obejmowały:

- analizę realizacji obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z rejestracją zmian planu;
- analizę zadań i działań o znaczeniu ponadlokalnym wskazanym do realizacji na terenie gminy;
- analizę wniosków i postulatów przekazanych do STUDIUM przez Zarząd Gminy dotyczących wnioskowanej zmiany przeznaczenia terenów

- studia branżowe z zakresu:

- Środowiska przyrodniczego,
- Środowiska kulturowego,
- Stosunków demograficznych,
- Warunków życia mieszkańców,
- Funkcji gospodarczych – rolnictwa, działalności pozarolniczej,
- Infrastruktury technicznej (gospodarka wodno – ściekowa, gospodarka odpadami, elektroenergetyka, zaopatrzenie w gaz)
- Komunikacji

- opracowanie STUDIUM obejmuje:

- Kierunki zagospodarowania przestrzennego – tekst,
- Załączniki graficzne:

- uwarunkowanie rozwoju w skali 1:10 000,
- kierunki zagospodarowania przestrzennego w skali: 1:10 000
- Dokumentację STUDIUM:
 - raport I Diagnoza stanu
 - raport II Uwarunkowania rozwoju
 - raport III Kierunki zagospodarowania przestrzennego

2. CELE ROZWOJU GMINY

Cele główne:

1. Rozwój zrównoważony respektujący unikalne walory przyrodnicze i kulturowe Zespołu Jurajskich Parków Krajobrazowych.
2. Ochrona i racjonalne gospodarowanie zasobami środowiska z uwzględnieniem stymulowania przemian w rolnictwie.

Cele strategiczne:

1. Wykorzystanie wartości przyrodniczych, krajobrazowych i kulturowych, a w szczególności obszarów w obrębie ZJPK dla rozwoju rekreacji i turystyki.
2. Stworzenie warunków do aktywizacji gospodarczej gminy poprzez rozwój:
 - małych i średnich zakładów usługowych i przemysłu rolno – spożywczego na bazie lokalnych rozwijających się gospodarstw rolnych
 - hodowli i przetwórstwa ryb
 - działalności gospodarczej związanej z ruchem turystycznym i tranzytowym na drogach wojewódzkich
 - podstawowych funkcji w formie uzupełnienia istniejącej struktury terenów zainwestowanych
3. Przygotowanie terenów oferowanych dla potencjalnych inwestorów.
4. Podjęcie działań umożliwiających poprawę warunków życia mieszkańców w szczególności w zakresie:
 - kompleksowej usługi terenów zabudowanych i planowanych do zabudowy w infrastrukturę społeczną i techniczną, a przede wszystkim w kanalizację sanitarną
 - usprawnienie obsługi komunikacyjnej
5. Promocje gminy w regionie i województwie w zakresie:
 - optymalnego wykorzystania zasobów środowiska ze szczególnym uwzględnieniem zasobów wód wglębnych
 - rozwoju funkcji rekreacyjnych o znaczeniu ponadlokalnym
 - rozwoju agroturystyki
6. Ustanowienie ochrony prawnej dla obiektów i obszarów o szczególnych walorach przyrodniczych wymagających zachowania posiadanych walorów
7. Współdziałanie z gminami sąsiednimi w zakresie:
 - Podejmowania działań chroniących oraz promujących walory Zespołu Jurajskich Parków Krajobrazowych
 - Przeciwdziałania procesom degradującym środowisko przyrodnicze i kulturowe
 - Budowy tras rowerowych łączących tereny osadnicze z terenami rekreacyjnymi
 -

3. SYNTEZA UWARUNKWAŃ

3.1. Szanse rozwoju gminy

Szanse rozwoju gminy stanowią:

- Położenie przy drodze wojewódzkiej 786, zapewniającej dogodny dojazd do rynku zbytu oraz głównego ośrodka powiatu – Częstochowy
- Dobre skomunikowanie gminy na kierunkach wschód – zachód i północ – południe drogami wojewódzkimi oraz linią kolejową Opole – Kielce
- Istniejące rezerwy w przepustowości oczyszczalni ścieków w Przyrowie umożliwiającej przyjmowanie ścieków dowożonych z innych miejscowości w gminie
- Rozpoznane zasoby projektowanego ujęcia wody w Julianie oraz istniejące odwierty do pokładów wodonośnych z możliwością ich wykorzystania na potrzeby gminy i regionu
- Duże zasoby wód podziemnych
- Istniejące energetyczne linie przesyłowe wysokiego napięcia oraz punkt zasilania w Julianie, posiadający rezerwy mocy
- Posiadanie wysypiska śmieci
- Rozwinięta sieć wodociągowa
- Dogodne warunki dla rozwoju małej retencji
- Walory przyrodnicze, krajobrazowe (obszary i obiekty prawnie chronione: rezerwat przyrody „Wielki Las”, Park Krajobrazowy „Stawki”, proponowane do objęcia ochroną prawną – projektowany rezerwat „Stawki”, dolina rzeki Wiercicy z unikalnymi źródłami, stanowiska roślin podlegających ochronie), oraz kulturowe (zabytkowy układ urbanistyczny Przyroda, obiekty zabytkowe o znaczeniu historycznym), stwarzające możliwości rozwoju turystyki oraz usług turystyczno – rekreacyjnych,
- Możliwości rozwoju usług dla obsługi ruchu tranzytowego przy drogach wojewódzkich,
- Możliwości rozwoju kierunków rolnictwa i hodowli oraz przemysłu spożywczego w oparciu o wykorzystanie dużych arealów użytków zielonych (ok. 41% ogólnej powierzchni użytków rolnych) oraz stawów hodowlanych.

3.2. Ograniczenia rozwoju

Ograniczenia rozwoju wynikają z:

- Występowania obszarów objętych ochroną konserwatorską oraz konieczności dostosowania polityki zagospodarowania przestrzennego do zasad i warunków wynikających z nadrzędnej dla tego obszaru polityki ekologicznej określonej w „Planie Ochrony Zespołu Jurajskich Parków Krajobrazowych”,
- Zakazu zabudowy niektórych terenów objętych ochroną lub wskazanych do ochrony w „Planie Ochrony Zespołu Jurajskich Parków Krajobrazowych”, jako opracowaniu nadrzędnym planowania miejscowego zgodnie z art.24 Ustawy o ochronie przyrody,

- Występowania dużych powierzchniowo terenów o niekorzystnych warunkach gruntowo – wodnych, narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, zmeliorowanych i drenowanych,
- Ograniczenie przydatności wód rzeki Wiertnicy dla celów rekreacyjno – gospodarczych (klasa n.o.n.)
- Dużego rozproszenia sieci osadniczej (koncentracja 33% mieszkańców w Przyrowie, niewielka liczba osób przypadająca przeciętnie na jedną miejscowość – 244 (w kraju 670), mała gęstość zaludnienia 54osób/km²).
- Niekorzystnej infrastruktury społeczno – demograficznej wyrażającej się m.in.:
 - utrzymującym się od 20 lat bardzo dużymi odsetkami ludności w wieku poprodukcyjnym – 21,2% w roku 2000 (w Polsce 14,7%),
 - malejącą liczbą ludności w wieku 0-17 lat (w 1995-2000 roku ubyło 150 osób), w tym dzieci w wieku szkolnym 6-15 lat (w 1988 roku było 650 dzieci, w 1999 – 600),
 - nieproporcjonalnie małą liczbę młodych kobiet: na 100 mężczyzn w wieku 20-45 lat przypada zaledwie 90 kobiet,
 - niskim poziomem wykształcenia większości mieszkańców gminy
- Dominacji rolnictwa w strukturze zatrudnienia wyrażającej się:
 - wysokim udziałem rolników (80%) w ogólnej liczbie pracujących na terenie gminy,
 - wysokim wskaźnikiem pracujących w rolnictwie – 33 osoby na 100ha użytków rolnych w 1996 roku (w kraju 24), przy nieznacznej liczbie osób utrzymujących się z pracy w swoim gospodarstwie rolnym – 33% rolników (w Polsce 44%),
- Wysokiego bezrobocia – 14,9% ludności w wieku produkcyjnym w 2000 (w kraju 11,4%),
- Ograniczonej możliwości rozwoju rolnictwa ze względu na:
 - istniejące warunki naturalne i zanieczyszczenie środowiska przyrodniczego
 - strukturę gospodarstw charakteryzujących się:
 - przewagą rozdrobnionych gospodarstw rolnych (przeciętnie 5,3ha użytków rolnych), bez specjalizacji produkcji, co utrudnia obniżenie kosztów produkcji,
 - dużym udziałem gospodarstw kierowanych przez emerytów (26%)
- Występowania obszarów wód wglębnych wymagających zachowania reżimu ochronnego (GZWP, obszar zasobowy ujęcia wody „Julianka”), oraz braku określenia zasad gospodarowania na tych terenach,
- Braku zorganizowania terenu rekreacyjnych, obiektów turystycznych oraz zbiorników wodnych o funkcji rekreacyjnej,
- Niskiego stopnia wyposażenia w sieć kanalizacji sanitarnej,
- Braku sieci gazowej,
- Podejmowania zagospodarowania nowych terenów bez rozwiązań kanalizacji sanitarnej,
- Małego udziału przedsiębiorstw i zakładów branży przetwórstwa rolno – spożywczego,

- Braku wykorzystania lokalnej bazy surowcowej (np. przetwórstwo ryb),
- Małego zasobu gruntów komunalnych (2% powierzchni gminy oraz jego znacznego rozdrobnienia),
- Występowania stref oddziaływania promieniowania elektromagnetycznego od obiektów je wytwarzających – linii wysokich napięć przebiegających przez obszar gminy

3.3. Problemy i zagrożenia wymagające rozwiązania

- Wskazanie terenów dla funkcji produkcyjno – usługowej jako czynnika aktywizującego społeczność gminy,
- Restrukturyzacja rolnictwa
- Wskazanie terenów rozwojowych dla turystyki i rekreacji
- Ograniczenie istniejących tendencji do zagospodarowania terenów o niekorzystnych warunkach gruntowo – wodnych, narażonych na zalewanie oraz przystosowanie techniczne do użytkowania rolniczego,
- Określenie warunków ochrony:
 - zasobów wód wglębnych (GZWP), w tym udokumentowanych zasobów w rejonie Julianki,
 - rzeki Wiertnicy.
- Modernizacja i dostosowanie układu drogowego do narastającego ruchu oraz rozdział ruchu samochodowego od ruchu pieszo – rowerowego,
- Kompleksowe rozwiązanie gospodarki wodno – ściekowej i gospodarki odpadami,
- Rozważenie możliwości gazyfikacji gminy,
- Poprawa standardów zaopatrzenia w energię elektryczną.

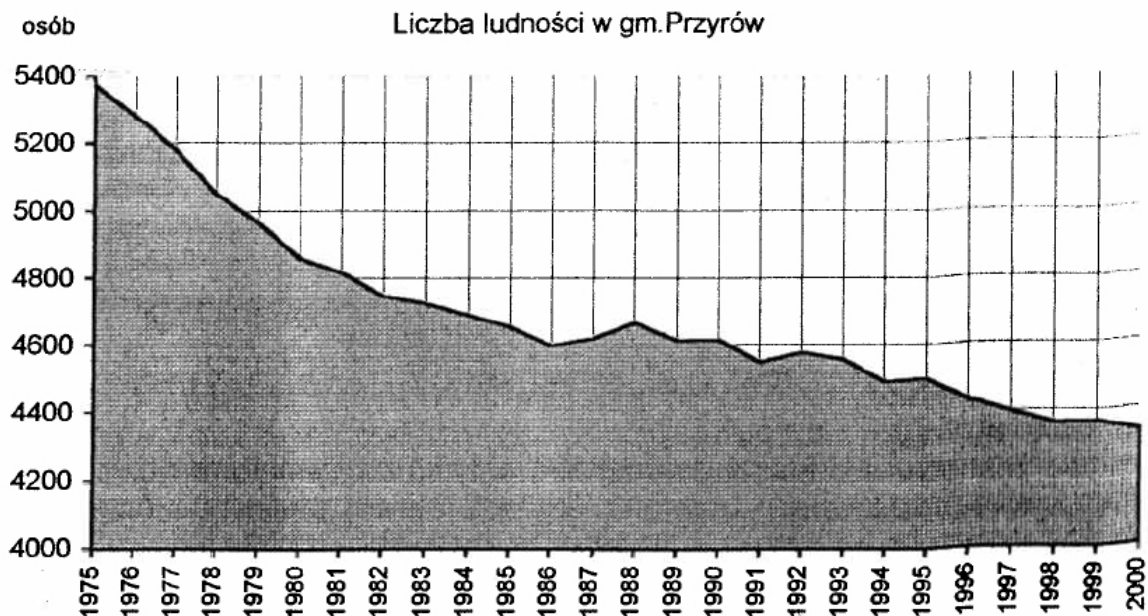
4. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

4.1. Prognoza demograficzna

4.1.1. Liczba ludności

Liczba mieszkańców gminy Przymów w roku 2000 wynosiła 4334 mieszkańców, co stanowiło 3,2% ludności powiatu częstochowskiego. Największa wieś Przymów skupia 33% mieszkańców gminy.

W minionym ćwierćwieczu liczba ludności gminy wskazywała stałą tendencję spadkową i w roku 2000 stanowiła 81% liczby z roku 1975. W ciągu ubiegłych dwudziestu lat występował stale ujemny przyrost naturalny i ujemne saldo migracji (pomimo zahamowania wyjazdów w latach dziewięćdziesiątych).



Bilans ludności	Gmina Przyrów
Ludność w latach 1999-2000 ubyło osób	-282
Przeciętne roczne tempo spadku w okresie 1990-2000	-26
Przyrost naturalny w okresie 1999-2000 (suma)	-176
Saldo migracji w okresie 1990-2000 (suma)	-245
Liczba ludności w 2000 roku – osób	4334
Prognozowana liczba ludności na rok 2010 (szacunkowo)	4300
Prognozowane tempo zmiany liczby ludności – przeciętnie rocznie	-3

Prognoza demograficzna Głównego Urzędu Statystycznego na lata 1998-2030 przewiduje, że liczba ludności w powiecie częstochowskim zmniejszy się za 134,3 tys. do 130,1 tys. Osób, czyli spadnie o ok. 4200 i osiągnie 96,8% liczby wyjściowej. Spadek ten dotyczy głównie wschodniej części powiatu, w tym gminy Przyrów. Liczba mieszkańców gminy w roku 1998 stanowiła 3,3% ludności powiatu. Przy zachowaniu tej proporcji liczba mieszkańców w gminie Przyrów w 2010 może utrzymać się na poziomie 4300. Rozwój gospodarczy z wykorzystaniem walorów przyrodniczych obszarów jurajskich oraz niewielka odległość subregionalnego ośrodka o znaczeniu krajowym, jakim jest Częstochowa, stworzy szansę osiedlania się osób przybywających z przeludnionych aglomeracji.

W wyniku analizy demograficznej przy uwzględnianiu możliwości zdynamizowania rozwoju gospodarczego gminy, przyjęto optymistyczną wersję zmian ludnościowych: zahamowanie spadku liczby mieszkańców gminy na poziomie 4300 w roku 2010.

W strukturze ludności w gminie Przyrów zmniejsza się udział dzieci i młodzieży, a wzrasta udział ludności w wieku produkcyjnym. Kierunki zmian w strukturze wiekowej ludności są podobne jak w powiecie częstochowskim ogółem, ale dalej już zaszły procesy „starzenia się” społeczeństwa gminy.

Grupa wieku	Gmina Przyrów			Powiat częstochowski		
	1998	2000	2010	1998	2000	2015
rok	1998	2000	2010	1998	2000	2015
Liczba ludności ogółem %	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
- w wieku przedprodukcyjnym 0-17 lat	22,8	21,9	20,9	24,2	23,1	19,2
- w wieku produkcyjnym 18-59 lat kobiety/18-64 lat mężczyźni	55,3	56,9	59,3	58,3	59,4	62,2
- w wieku poprodukcyjnym 60 lat K/65 lat M	21,9	21,2	19,8	17,5	17,5	18,6

Utrzymanie się dużego udziału grupy ludzi w wieku poprodukcyjnym wywołuje potrzebę rozbudowy usług dla starszych ludzi, przede wszystkim w zakresie opieki socjalnej, usług zdrowia i usług kultury.

Wzrośnie liczba ludności w wieku produkcyjnym. Aktualny będzie nadal problem bezrobocia i konieczność przeciwdziałania poprzez:

- tworzenie nowych miejsc pracy,
- popieranie inicjatywy gospodarczej osób prywatnych,
- wspieranie dobrze prosperujących gospodarstw rolnych,
- przekształcanie innych gospodarstw rolnych na kierunek agroturystyczny lub pozarolniczą działalność produkcyjną nieuciążliwą dla środowiska i sąsiedztwa,
- wspieranie młodzieży uczącej się i studiującej poprzez fundowanie stypendiów.

Część mieszkańców (ok. 800 osób) zmuszona jest szukać pracy poza gminą, gdyż na terenie gminy pracę znajduje jedynie ok. 39% ludności w wieku produkcyjnym (woj. Śląskie 8,4%, Polska 11,4%). Na złagodzenie niekorzystnych procesów demograficzno – społecznych powinny mieć wpływ instrumenty ekonomiczno – finansowe i inne preferencje określone dla gmin zagrożonych strukturalną recesją i degradacją społeczną, do których od kilku lat zaliczana jest gmina Przyrów (Rozporządzenie RM Nr 57 z dn. 23.01.2001r., Dz. U. Nr 7 z 2001r.).

4.1.2. Program mieszkaniowy

Prognozowana zmiana liczby ludności wywołuje potrzebę nowych mieszkań i uzupełnienie niedoborów z lat ubiegłych, przy założeniu, że każde gospodarstwo domowe dąży do uzyskania samodzielnego mieszkania o dobrym standardzie wyposażenia. Program uwzględnia ilość

dekapitalizowanych mieszkań, wzrost liczby gospodarstw domowych jednoosobowych, w tym jednoosobowych gospodarstw ludzi starszych oraz zmniejszenie się przeciętnej liczby osób przypadających na jedno gospodarstwo domowe. Szacunkową liczbę potrzeb mieszkaniowych na rok 2010 określono na około 1590, a w tym nowe mieszkania ok.50 (głównie w Przyrowie i Staropolu) i wymiana kubatury dekapitalizowanej substancji ok. 310, głównie w Przyrowie. Wskaźnik zagęszczenia może zmniejszyć się wtedy z 2,80 do 2,70 osób przypadających na jedno mieszkanie.

4.1.3. Program usługowy

Zakłada się rozwój usług publicznych skupionych:

- w gminnym ośrodku administracji i usług w Przyrowie dla obsługi ludności stałej ok. 4300 osób i ludności sezonowej ok. 300 (rekreantów i turystów),
- we wsiach: Wola Mokrzecka, Sygontka – Zalesicie dla obsługi ich mieszkańców sąsiednich wsi (usługi podstawowe z zakresu oświaty i wychowania, opieki zdrowotnej i socjalnej, kultury, sportu i turystyki).

Zaleca się lokalizowanie nowych usług w sąsiedztwie już istniejących na terenach wcześniej określonych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Uzupełnieniem usług publicznych będą usługi prywatne. Obsługę w zakresie usług ponadpodstawowych spełniać będzie nadal powiatowe miasto Częstochowa – ośrodek subregionalny o znaczeniu krajowym. Wyklucza się lokalizację na terenie gminy wielokubaturowych obiektów handlowych.

4.2. Ogólne zasady określenia kierunków zagospodarowania przestrzennego

4.2.1. Środowisko przyrodnicze

W sferze ekologii za podstawowe cele rozwojowe uznaje się:

- Zachowanie unikalnych walorów przyrodniczych i krajobrazowych terenu,
- Zachowanie równowagi ekologicznej w środowisku przyrodniczym,
- Optymalne wykorzystanie zasobów dla zrównoważonego rozwoju gminy.
Realizacja wyznaczonych celów polityki ekologicznej wymagać będzie:

1. zachowanie bioróżnorodności oraz utrzymania zdolności ekosystemów do odtwarzania zasobów przyrodniczych. Za niezbędne działania w tym kierunku należy uznać:

- utrzymanie terenów objętych ochroną konserwatorską (rezerwat przyrody „Wielki Las”, pomniki przyrody, Park Krajobrazowy „Stawki” z otuliną),
- potrzebę objęcia ochroną prawną terenów o najwyższych walorach przyrodniczo – krajobrazowych jako:
 - rezerwat przyrody „Stawki” – fragment kompleksów leśnych na terenie Nadleśnictwa Złoty Potok,
 - pomnik przyrody – źródła w dolinie rzeki Wiercicy,
 - stanowiska roślin rzadkich i chronionych,
- potrzebę wzbogacenia potencjału ekologicznego istniejących na terenie gminy systemów przyrodniczych poprzez:
 - zachowanie naturalnego zróżnicowania występujących ekosystemów: łąkowych, przywodnych, wodnych i leśnych,

- kształtowanie dolesień na obrzeżu lasów poprawiających kształt oraz zwiększających powierzchnię biotopu wnętrza lasu,
 - zaniechanie praktyki zalesiania rozrzuconych przestrzennie pojedynczych działek powodujących rozdrobnienie i małą przydatność dolesień,
 - uwzględnienie w planach urządzania lasów oraz uproszczonych planach potrzeby przebudowy drzewostanów leśnych w kierunku zwiększenia różnorodności gatunkowej drzewostanów,
 - zachowanie istniejących zadrzewień i zakrzywień śródpolnych.
2. zachowanie systemu naturalnych powiązań przyrodniczych niezbędnych dla utrzymania ciągłości przestrzennej obszarów biologicznie czynnych poprzez:
- utrzymanie funkcjonującego systemu powiązań przyrodniczych, który stanowią dolina rzeki Wiercicy wraz z jej dopływami i kompleksy leśne,
 - wzmożoną ochronę terenów stanowiących istniejące i potencjalne korytarze ekologiczne (doliny rzeczne, tereny wskazywane do zalesienia),
 - ochronę zieleni stanowiącej obudowę biologiczną cieków wodnych.
3. poprawy jakości środowiska przyrodniczego poprzez:
- ograniczenie niskiej emisji zanieczyszczeń szczególnie na terenach skoncentrowanej zabudowy. Zaleca się stosowanie ekologicznych źródeł ciepła
 - dalszą rozbudowę systemu kanalizacji sanitarnej,
 - użytkowanie i zagospodarowanie terenów zgodnie z istniejącymi uwarunkowaniami przyrodniczymi,
 - systematyczne ograniczanie uciążliwego oddziaływania istniejących obiektów gospodarczo – usługowych do granic akceptowanych prawem,
 - rekultywację terenów przekształconych w wyniku działalności gospodarczej, realizowaną przy uwzględnieniu istniejących uwarunkowań przyrodniczych oraz potrzeby wzbogacenia ich walorów przyrodniczych lub krajobrazowych (tereny poeksploatacyjne, lasy uszkodzone wskutek oddziaływania emisji przemysłowych)
 - realizację nowych liniowych i kubaturowych elementów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej w sposób zapewniający zachowanie walorów środowiska oraz ochronę przed uciążliwym oddziaływaniem.

4.2.2. Środowisko kulturowe.

1. Polityka ochrony środowiska kulturowego.

Ochrona walorów środowiska kulturowego na terenie gminy Przyrów będzie polegać na gospodarowaniu zasobami w sposób zapewniający utrzymanie najcenniejszych wartości w dobrym stanie technicznym oraz kształtowaniu krajobrazu zgodnie z historycznymi uwarunkowaniami. Dla zachowania tożsamości regionu i lokalnych tradycji ochroną na mocy prawa miejscowego objęte winny być obiekty i obszary nie wpisane do rejestru zabytków, zgodne z wytycznymi konserwatorskimi dla gminy Przyrów.

2. Główne kierunki rozwoju:

- utrzymanie i odpowiednie eksponowanie obiektów i obszarów wpisanych do rejestru zabytków zgodnie z zapisem ustawy o ochronie dóbr kultury. Są to:
 - kościół św. Mikołaja w Przyrowie,
 - układ urbanistyczny Przyrowa,
 - cmentarz w Przyrowie,
 - zespół klasztorny w Aleksandrówce.
- utrzymanie obiektów architektonicznych stanowiących dobra kultury oraz cmentarzy w dobrym stanie technicznym. Są to:
 - kościół św. Doroty w Przyrowie,
 - dworzec kolejowy, wieża ciśień i leśniczówka w Julianówce,
 - leśniczówka Stawki
 - pozostałości zespołu dworskiego w Zarębicach,
 - murowane kaplice w Aleksandrówce, Bolesławowie, Kniei, Przyrowie, Woli Mokrzeskiej, Zarębicach oraz drewniana kaplica w Przyrowie,
 - Młyny w Kniei, Przyrowie, Wiercicy (z młynarzówką), Zalesicach,
 - cmentarze katolickie,
 - cmentarz żydowski w Przyrowie,
 - domy drewniane: w Kopaninach – nr 14,20, w Przyrowie – ul. Św. Anny nr 2,17,28,32, ul. Lelowska nr 15, ul. Częstochowska nr 28, ul. Szkolna nr 7,26,27,28,37, dawna ul. Świerczewskiego nr 16, w Sierakowie – nr 3, w Stanisławowie – zagroda nr 30, w Staropolu – nr 20,22,33, w Sygontce ul. Kościelna 8 (dawniej zagroda 76), w Zalesicach nr 63, w Zarembicach domy nr 79,110,114,121
 - domy murowane w Przyrowie – ul. Częstochowska nr 4, Rynek nr 4/5,10,11, w Sygontce nr 77.
- Dokonywanie koniecznych rozbiórek obiektów tylko po sporządzeniu dokumentacji rozbiórkowej (dotyczy to starych domów drewnianych i murowanych oraz elementów zagród pozostających w ewidencji dóbr kultury),
- Pozostawienie terenów wskazanych do objęcia ochroną ze względu na występowanie dóbr kultury jako otwartych dopuszczonych do zmiany sposobu zagospodarowania tylko na określonych warunkach (poprzez wprowadzenie do planów miejscowych stref ochrony konserwatorskiej). Są to stanowiska archeologiczne, rejony występowania stanowisk archeologicznych oraz historyczne siedliska wsi, jako udokumentowane w materiałach kartograficznych a obecnie już nieczytelne w terenie relikty historyczne na terenie wsi: Przyrów, Sygontka, Sieraków, Zalesicie, Wiercice, Staropole, Kopaniny, Wola Mokrzeska oraz na terenie Lasów Państwowych w Parku Krajobrazowym „Stawki”.

4.2.3. Zagospodarowanie przestrzenne.

1. Osadnictwo

Polityka kształtowania terenów osadniczych została podporządkowana nadrzędnej funkcji ochronnej wynikającej z występowania terenów objętych prawną ochroną konserwatorską – ZJPK, rezerwatu przyrody oraz obszarów o wartościach przyrodniczych, historyczno – kulturowych i krajobrazowych. Tereny rozwojowe dla zabudowy i zagospodarowania wyznaczono biorąc pod uwagę:

- Analizę krajobrazu zurbanizowanego i związanego z nim uzbrojenia terenu w podstawowe media (w tym inwestycje w realizacji)
- Zasady ochrony i kształtowania jednostek osadniczych, ustalone w „Planie ochrony ZJK”,
- Perspektywiczne potrzeby rozwojowe miejscowości i poprawę warunków życia ich mieszkańców

W sieci osadniczej gminy wyróżniono miejscowości:

- skupiające mieszkańców i mieszkania w zabudowie jednorodzinnej w mniejszym stopniu zagrodowej: Przyrów,
- skupiające zespoły zabudowy o charakterze rekreacyjnym (letniskowym): Sieraków, Smyków,
- z przewagą zabudowy zagrodowej w mniejszym stopniu jednorodzinnej – pozostałe miejscowości

Podstawowe zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- rolniczy charakter gminy
- możliwość zwiększenia intensywności zabudowy w obrębie terenów już zainwestowanych lub wskazanych do zabudowy w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego,
- występujące tendencje do przekształcenia istniejącej zabudowy jednorodzinnej i zagrodowej na rekreacyjną,
- ustalenie obowiązku poprzedzania zagospodarowania terenów sporządzeniem miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego ze względu na istniejące uwarunkowania lub przepisy szczególne,
- wykluczenie w obrębie gminy lokalizacji usług o powierzchni zabudowy większej niż 400m².

Prognoza funkcjonalno – przestrzenna wg miejscowości

l.p.	miejscowość	rolnictwo		działalność produkcyjna		rekreacja, zabudowa pensjonatowa i letniskowa		ośrodki usługowe*	
		istn	rozw	istn	rozw	istn	rozw	istn	rozw
1	Bolesławów	+							
2	Kopaniny, Knieja	+	+						+
3	Przyrów, Aleksandrów	+	+					+	+
4	Sieraków	+	+				+		
5	Smyków	+	+				+		+
6	Stanisławów	+	+						
7	Staropole	+	+						

8	Sygontka, Julianka	+		+	+				
9	Wiercica	+	+						
10	Wola Mokrzeska	+	+					+	+
11	Zalesice	+		+	+			+	+
12	Zarębice	+	+						
13	Lasy Państwowe			+	+				
*koncentracja usług typu: administracja, bankowość, szkolnictwo, sport, kultura, handel, opieka zdrowotna, usługi pocztowe									

2. Działalność gospodarcza

Rozwój działalności gospodarczej warunkują:

- Położenie gminy w obszarze chronionym, atrakcyjnym dla zagospodarowania turystyczno – rekreacyjnego,
- Niska aktywność gospodarcza mieszkańców,
- Niedorozwój usług, rzemiosła i przemysłu,
- Niewielka ilość miejsc pracy poza rolnictwem,
- Obowiązujący na obszarze ZJPK zakaz lokalizowania inwestycji szkodliwych dla środowiska lub mogących pogorszyć jego stan,
- Występowanie w rolniczej przestrzeni produkcyjnej dużego udziału użytków zielonych a w tym dużej powierzchni gruntów zmeliorowanych,

Podstawową funkcją gospodarczą jest i pozostanie nadal rolnictwo i leśnictwo, wymagające:

- Ochrony rolniczej przestrzeni produkcyjnej – m.in. w rejonie wsi Zarębice, Przyrów, Wiercica, Staropole, Kopaniny i Wola Mokrzeska – dla rozwoju produkcji rolnej i tworzenia rentownych gospodarstw specjalistycznych w dostosowaniu do ograniczeń i wymogów środowiska przyrodniczego, kulturowego i polityki gospodarczej,
- Komasaacji i wymiany gruntów w celu powiększenia powierzchni gospodarstw rolnych i umocnienia rolniczej produkcji towarowej,
- Stopniowego przekształcania gospodarstw rolnych z produkcji na potrzeby własne, na agroturystykę i produkcję rolną dla obsługi turystów i rekreantów m.in. w Kopaninach, Smykowi i Woli Mokrzeskiej,
- Rozwoju gospodarki rybackiej w oparciu o stawy hodowlane – hodowla ryb i ich przetwórstwo,
- Zalesiania gruntów rolnych o niewielkiej przydatności dla produkcji rolnej oraz z uwagi na ochronną funkcję lasów – m.in. w rejonie wsi Zalesice, Sieraków, Staropole i Zarębice,
- Podporządkowania działalności gospodarczej lasów państwowych na terenie ZJPK funkcjom ochronnym i krajobrazowym,
- Koncentrowanie różnorodnej działalności gospodarczej w obrębie terenów wskazanych na rysunku „studium” w miejscowościach: Wola Mokrzeska, Knieja, Przyrów i Julianka.

4.2.4. Infrastruktura techniczna

Podstawowe zasady przyjęte dla określenia kierunków rozwoju:

- Zaopatrzenie w wodę

- odbiorców komunalnych z ujęć wód w głębszych poprzez sieć wodociągową,
- dużych odbiorców o charakterze przemysłowym z ujęć własnych.
- Oczyszczalnie ścieków sanitarnych w mechaniczno – biologicznych oczyszczalniach komunalnych lub stosowanie rozwiązań lokalnych oraz bezwzględne egzekwowanie zakazu odprowadzania nieczyszczonych ścieków do gruntu lub wód powierzchniowych.
- Wprowadzenie systemu segregacji odpadów u źródła ich powstawania dla umożliwienia właściwego ich zagospodarowania i składowania w systemie ponadlokalnym.
- Dążenie do gazyfikacji gminy na bazie gazociągu wysokoprężnego z kierunku Częstochowy lub średnioprężnego z kierunku gmin: Kłomnice – Mstów lub Żarki – Janów.
- Elektroenergetyka
 - zwiększenie liczby gospodarstw domowych wykorzystujących ekologiczne źródła energii,
 - pełne zaopatrzenie potrzeb gminy poprzez rozbudowę stacji transformatorowych,
 - poprawę stanu oświetlenia zewnętrznego miejsc publicznych i dróg
- Telekomunikacja
 - podejmowanie działań dla dalszej rozbudowy systemu telefonicznego przewodowego i bezprzewodowego.

4.2.5. Komunikacja

Zasady określania kierunków rozwoju:

- Podjęcie działań w celu zmniejszenia oddziaływania istniejącej pierwszorzędnej linii kolejowej Kielce – Sfosowskie w obrębie przyległych terenów zabudowy mieszkaniowej z jednoczesnym wykorzystaniem przebiegu tej linii dla rozwoju gminy.
- Zapewnienie drogom i ulicom właściwych parametrów technicznych i użytkowych poprzez ich rozbudowę i modernizację z ograniczeniem uciążliwości powodowanych ruchem samochodowym.
- Oddzielenie ruchu kołowego od ruchu pieszego i rowerowego poprzez budowę chodników, ścieżek rowerowych, utwardzonych poboczy i ogrodzeń ochronnych.
- Ochrona przed niewłaściwym zagospodarowaniem otoczenia dróg poprzez przestrzeganie lokalizowania budynków mieszkalnych, przemysłowych i usługowo – handlowych oraz miejsc obsługi podróżnych w pobliżu drogi.
- Przestrzeganie obowiązku uzgadniania z zarządcą drogi wszystkich zamierzeń ingerencji w pas drogowy.
- Wnioskowanie niezbędnych zmian dotyczących kategoryzacji dróg i związanej z tym zasad zarządzania i finansowania sieci drogowej.
- Wprowadzenie parkingów strategicznych dla potrzeb ruchu turystycznego
- Zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc parkingowych w dostosowaniu do funkcji poszczególnych terenów
- Preferowanie komunikacji autobusowej w połączeniach międzygminnych i z ośrodkiem powiatowym.

- Dla terenów budownictwa jednorodzinnego projektowanie wewnętrznego układu komunikacyjnego z ograniczoną ilością włączyń do dróg publicznych.

4.3. Strefy polityki przestrzennej.

STREFA I – TERENY OBJĘTE LUB WSKAZANE DO OBJĘCIA OCHRONĄ:

1. Środowisko przyrodnicze

Na terenie gminy obowiązują ograniczenia w użytkowaniu i zagospodarowaniu terenów wynikające z występowania:

1.1. Obszarów i obiektów objętych ochroną prawną:

- Rezerwat przyrody „Wielki Las” – uznany Zarządzeniem Ministra Leśnictwa z dnia 19 marca 1953r. (M.P. nr 30/53, poz. 385)

Zasady zagospodarowania:

- użytkowanie obszaru zgodnie z obowiązującym aktem prawnym,

- Zespół Jurajskich Parków Krajobrazowych, w skład którego wchodzi Park Krajobrazowy „Stawki” wraz z fragmentem otuliny.

Obszar chroniony zgodnie z:

- uchwałą WRN nr XVI/70/82 z dnia 17 czerwca 1982r. oraz Rozporządzenie Wojewody Częstochowskiego nr 15/98 z dnia 22 czerwca 1998r. (Dz. U. Woj. Częst. Nr 10/98, poz. 74) z późniejszymi zmianami. Obwieszczenie Wojewody Śląskiego z dnia 15 marca 1999r. (Dz. Urz. Woj. Śl. Nr 8/99, poz. 42).

- Planem Ochrony Zespołu Jurajskich Parków Krajobrazowych w obrębie byłego województwa częstochowskiego – Rozporządzenie Wojewody Częstochowskiego nr 26/98 z dnia 17 grudnia 1998r. (Dz. Urz. Woj. Częst. Nr 25/98, poz. 267). Obwieszczenie Wojewody Śląskiego z dnia 15 czerwca 1999r. (Dz. Urz. Woj. Śl. Nr 8/99, poz. 42).

Zasady zagospodarowania

- zagospodarowanie i użytkowanie terenów w obrębie Zespołu Jurajskich Parków Krajobrazowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w w/w aktach prawnych.

- Pomnik przyrody: Grupa 5 drzew w Sierakowie uznanych za chronione Rozporządzeniem nr 4/96 Wojewody Częstochowskiego z dnia 6 lutego 1996r. (Dz. Urz. Woj. Częst. Nr 2/96 oraz Obwieszczeniem Wojewody Śląskiego z dnia 15 marca 1999r. (Dz. Urz. Woj. Śl. Nr 8/99, poz. 42)

Zasady zagospodarowania:

- obowiązuje zachowanie istniejących obiektów

- Lasy grupy I – ochronne – ustanowione Zarządzeniem MOŚZNiL nr 139 z dnia 11 września 1996r. w sprawie uznania za ochronne lasów stanowiących własność Skarbu Państwa, będących w Zarządzie Państwowego Gospodarstwa Leśnego Nadleśnictwa Złoty Potok.

Zasady zagospodarowania:

- zagospodarowanie, użytkowanie i ochrona lasów stosownie do uznanych kategorii ochronności zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi oraz planem urządzenia lasu.

- Stawy o ustanowionych obrębach hodowlanych – obiekty:
- „Knieja” o powierzchni ewidencyjnej 60,21ha,

- „Stawki” o powierzchni ewidencyjnej 18,40ha,
- „Sygontka” o powierzchni ewidencyjnej 0,70ha,
- ustanowione Rozporządzeniem nr 27/98 Wojewody Częstochowskiego z dnia 18 grudnia 1998r. (Dz. Urz. Woj. Częst. Nr 25/98, poz. 268). Obwieszczenie Wojewody Śląskiego z dnia 15 marca 1999r. (Dz. Urz. Woj. Śl. Nr 8/99, poz. 42)

Zasady zagospodarowania:

- zachowanie istniejących obiektów hodowlanych oraz użytkowanie zgodnie z ustanowionym przeznaczeniem podstawowym.

- Gleby wysokich klas bonitacyjnych (IIIa – IIIb klasy bonitacyjnej gruntów ornych, III klasy bonitacyjnej użytków zielonych) oraz gleby organiczne, chronione na podstawie przepisów szczególnych.

Zasady zagospodarowania:

- ochrona przed zmianą przeznaczenia.

- Udokumentowane złoża surowców mineralnych – podlegające ochronie na podstawie przepisów szczególnych.

Zasady zagospodarowania:

- ochrona przed zainwestowaniem terenów położonych w granicach złóż o zasobach udokumentowanych.

- Strefy ochronne cmentarzy – wynikające z przepisów szczególnych.

Zasady zagospodarowania:

- wyłączenie terenów położonych w zasięgu stref uciążliwości cmentarzy z realizacji nowej zabudowy mieszkaniowej, rozbudowy, odtwarzania istniejącej, lokalizacji zakładów produkcyjnych i przechowujących artykuły żywnościowe, zakładów żywienia zbiorowego oraz studni służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych,
- wskazana realizacja zieleni oraz urządzeń związanych z obsługą cmentarzy

1.2. Obszarów i obiektów wskazanych do objęcia ochroną:

- Rezerwat przyrody „Stawki”

Obiekt przyrodniczy o unikalnych walorach, położony na terenie lasów państwowych, projektowany do objęcia ochroną rezerwatową na podstawie Rozporządzenia Wojewody Ustawa o ochronie przyrody z późniejszymi zmianami (Dz. Urz. Nr 114/94, poz. 492, art. 32, tekst jednolity Ustawa z dnia 14 września 2001r. Dz. U. 01.99.1079)

Zasady zagospodarowania:

Do czasu uznania za rezerwat przyrody obowiązują:

- zachowanie obecnego użytkowania terenu,
- wykluczenie działalności powodujących zmiany warunków siedliskowych i wodnych za wyjątkiem działań dla ich zachowania.

Uwzględnienie w/w obiektu w planie urządzania lasu Nadleśnictwa Żłoty Potok.

- Pomnik przyrody: źródła w Julianie i Sierakowie.

Obiekty położone w dolinie rzeki Wiercicy wskazywane do ochrony pomnikowej na podstawie rozporządzenia Wojewody lub uchwały Rady Gminy.

Zasady zagospodarowania:

- zachowanie terenów w bezpośrednim otoczeniu w naturalnym stanie i obecnym użytkowaniu.

- wykluczenie działalności powodującej zmiany warunków wodnych.

- Dolina rzeki Wiercicy

Teren wskazywany do objęcia ochroną prawną teren na podstawie rozporządzenia Wojewody lub uchwały Rady Gminy obejmuje południowy fragment zbiornika wodnego „Zalesice” ze stanowiskami lęgowymi rzadkich i chronionych ptaków oraz fragment nieuregulowanej doliny rzeki Wiercicy z przylegającymi zespołami leśnymi oraz unikalnymi źródłami (Sygontka, Julianka), jako obszar chronionego krajobrazu lub użytek ekologiczny.

Zasady zagospodarowania:

- zachowanie terenów w naturalnym stanie i obecnym sposobie użytkowania,

- wykluczenie lokalizacji obiektów kubaturowych oraz działań powodujących dewastację lub degradację wartości przyrodniczych.

- Stanowiska roślin rzadkich i chronionych

Stanowiska roślin na terenie lasów państwowych w rejonie Sierakowa, w dolinie rzeki Wiercicy oraz kamieniołomy w rejonie Julianka.

Zasady zagospodarowania:

- w stosunku do rodzimych dziko występujących roślin objętych ochroną gatunkową ścisłą i częściową zgodnie z przepisami szczególnymi – art.27a Ustawy z dnia 16 października 1991r. o ochronie przyrody z późniejszymi zmianami (Dz. U. 01.99.1079)

- w stosunku do rzadkich lub botanicznie interesujących gatunków roślin:

- Zachowanie terenów występowania stanowisk roślin w obecnym użytkowaniu,

- Wykluczenie podejmowania działań poza niezbędnymi dla ich zachowania,

- Objęcie formą ochrony prawnej – konserwatorskiej adekwatną do posiadanych walorów oraz zgodnie z ustawą o ochronie przyrody

- Lasy położone na terenie Zespołu Jurajskich Parków Krajobrazowych

Uznanie wszystkich lasów państwowych i niepaństwowych za lasy grupy I – ochronne.

Zasady zagospodarowania:

- uwzględnienie w planach urządzania lasu potrzeby zwiększenia powierzchni lasów ochronnych.

- Obszary występowania Głównych Zbiorników Wód Podziemnych Stanowią je obszary wymagające ochrony jakości wód.

Zasady zagospodarowania:

- wyłączenie terenów z:

- Hodowli zwierząt w systemie bezściółkowym,

- Rolniczego wykorzystania gnojowicy,

- Składowania odpadów,

- Wprowadzania do gruntu ścieków nieoczyszczonych,

- Lokalizacji nowych podmiotów gospodarczych prowadzących działalność nie spełniającą wymogów ochrony środowiska.

- dostosowanie działalności istniejących podmiotów gospodarczych do obowiązujących wymogów ochrony środowiska,
- w przypadku wprowadzania zmian przeznaczenia terenu o niekorzystnym oddziaływaniu na środowisko, uzasadnione jest wyprzedzające opracowanie planu gospodarowania na tym terenie w myśl przepisów art. 16.1 Ustawy z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych,
- ograniczenie wielkości poboru wód podziemnych (ujęcie „Julianka”) do ilości gwarantujących prawidłowe funkcjonowanie terenów zieleni (lasy, zadrzewienia).

- Dolina rzeki Wiercicy i jej dopływów
Strefa obejmuje atrakcyjne przyrodniczo i krajobrazowo tereny związane z doliną rzeki Wiercicy oraz jej dopływów ze zbiornikiem retencyjnym „Zalesice” oraz licznymi stawami rybnymi tworzące lokalny system powiązań przyrodniczych.

Zasady zagospodarowania w obrębie strefy:

- zakaz regulacji pozostałego nieuregulowanego fragmentu doliny rzeki Wiercicy oraz jej dopływu (rzeka Kozyrka),
- zachowanie istniejącej zieleni łąkowej oraz istniejących kompleksów leśnych w jej otoczeniu,
- zachowanie terenów w obecnym sposobie użytkowania,
- wykluczenie lokalizacji obiektów kubaturowych, za wyjątkiem służących zaspokojeniu ponadlokalnych celów publicznych,
- ochrona oraz zachowanie w naturalnym stanie terenów i obiektów wskazywanych do objęcia ochroną prawną w myśl przepisów ustawy o ochronie przyrody,
- przywrócenie stanu czystości rzeki Wiercicy do zakładanej I-szej klasy czystości wód,
- możliwość tworzenia małej retencji oraz stawów rybnych,
- zachowanie istniejących stawów rybnych oraz zbiorników retencyjnych (możliwość remontu i modernizacji).

2. Środowisko kulturowe.

Na terenie gminy występują cenne dla kultury obiekty i obszary.

2.1. Obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków:

Zasady zagospodarowania:

- Obiekty:
 - kościół św. Mikołaja w Przyrowie
 - Zgodnie z art. 27 ustawy o ochronie dóbr kultury (Dz. U. z 1962r. nr 10, poz. 44 z późniejszymi zmianami) bez zezwolenia właściwego konserwatora nie wolno zabytków zmieniać, odnawiać, rozkopywać, itp. oraz podejmować prac mogących przyczynić się do zeszpecenia otoczenia zabytku nieruchomego lub widoku na ten zabytek.
- Obszary:
 - zespół klasztorny w Aleksandrówce
 - Zachowanie istniejącego rozplanowania i zabudowy w obrębie zespołu w granicach ogrodzenia.
 - układ urbanistyczny
 - Ochrona zachowanego rozplanowania układu urbanistycznego dawnego miasta, porządkowanie zabudowy i zagospodarowania terenu

w oparciu o ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uwzględniające:

- zachowanie istniejącego układu ulicznego,
- zachowanie linii podziałów i zabudowy w pierzejach rynku i sąsiednich ulic,
- zabudowa całej szerokości działki w części frontowej w pierzejach rynku,
- ograniczenie wysokości zabudowy do dwóch kondygnacji (z poddaszem użytkowym),
- stosowanie w elewacjach zewnętrznych tradycyjnych w wyrazie materiału budowlanych i wykończeniowych, wyeliminowanie sidingu,
- przekształcenie rynku w kierunku przywracania pierwotnych funkcji społecznych z nawierzchnią w przeważającej części brukowaną,
- podkreślenie małą architekturą i zielenią linii regulacyjnych pierzei niezabudowanych,
- zakaz wprowadzania ogrodzeń z paneli betonowych,
- stosowanie reklam szyldów oraz oświetlenia a także detali architektonicznych nadających rynkowi i przyległym ulicom jednolity charakter,
- cmentarz rzymsko – katolicki w Przyrowie
 - Zachowanie historycznego układu cmentarza oraz starodrzewia.

W przypadku poszerzania cmentarza należy zachować stary mur z możliwością przebicia koniecznych furtek.

2.2. Obiekty i obszary wskazane do objęcia ochroną:

Zasady zagospodarowania:

- Obiekty:

Utrzymanie obiektów architektonicznych stanowiących dobra kultury oraz cmentarzy w dobrym stanie technicznym. Są to m.in.:

 - kościół św. Doroty w Przyrowie,
 - dworzec kolejowy, wieża ciśnień i leśniczówka w Juliance,
 - leśniczówka Stawki,
 - pozostałości zespołu dworskiego w Zarębicach,
 - murowane kaplice w Aleksandrówce, Bolesławowie, Kniei, Przyrowie, Woli Mokrzekiej, Zarębicach oraz drewniana kaplica w Przyrowie
 - młyny w Kniei, Przyrowie, Wiercicy (z młynarzówką), Zalesicach,
 - cmentarze katolickie,
 - cmentarz Żydowski w Przyrowie,
 - domy drewniane: w Kopaninach – nr 14,20, w Przyrowie – ul. Św. Anny nr 2,17,28,32, ul. Lelowska nr 15, ul. Częstochowska nr 28, ul. Szkolna nr 7,26,27,28,37, dawna ul. Świerczewskiego nr 16, w Sierakowie – nr 3, w Stanisławowie – zagroda nr 30, w Staropolu – nr 20,22,33, w Sygontce ul. Kościelna 8 (dawniej zagroda 76), w Zalesicach nr 63, w Zarembicach domy nr 79,110,114,121
 - domy murowane w Przyrowie – ul. Częstochowska nr 4, Rynek nr 4/5,10,11, w Sygontce nr 77.
 - Ochrona obiektów stanowiących dobra kultury gminy na mocy prawa miejscowego, w przypadku konieczności rozbiórki starych domów ze względów technicznych – dokonywanie koniecznych rozbiórek tylko po sporządzeniu dokumentacji rozbiórkowej.
- Obszary:

- otoczenie kościoła św. Mikołaja w Przyrowie.
 - Zakaz inwestowania kubaturowego w granicach wskazanych na mapie.
- otoczenie kościoła św. Doroty w Przyrowie.
 - Zakaz usuwania starodrzewia, możliwość lokalizowania wyłącznie niewielkich obiektów związanych z wymogami kultu, wymóg zachowania historycznych elementów małej architektury.
- pozostałości zespołów dworskich (także aleje, parki z nimi związane), przywracanie zespołom dworskim dawnych kompozycji przestrzennych z założeniami zieleni, oczkami wodnymi, kapliczkami, itp. przy znajdowaniu dla nich nowych funkcji (wskazane sporządzenie planów miejscowych w obrębie dawnych zespołów dworskich wymagających rehabilitacji w granicach strefy).
- cmentarz żydowski
 - Zakaz inwestowania, ochrona przed niszczeniem oraz uporządkowanie terenu.
- historyczne siedlisko wsi Przyrów.
 - Utrzymanie zachowanego rozplanowania Przyrowa poza terenem układu urbanistycznego wpisanego do rejestru, porządkowanie zabudowy w oparciu o miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego uwzględniający wymóg stosowania w elewacjach zewnętrznych tradycyjnych w wyrazie materiałów budowlanych i wykończeniowych, ograniczanie wysokości zabudowy w głębi działek w taki sposób, by pozostała ukryta za zabudową frontową, ograniczanie wysokości zabudowy do jednej kondygnacji z poddaszem użytkowym.
- proponowany obszar chronionego krajobrazu kulturowego rzeki Wiercicy w granicach określonych na mapie.
 - Zachowanie czytelnych charakterystycznych elementów zagospodarowania w postaci spiętrzeń wody, stawów, grobli, kopców i zadrzewień oraz wprowadzenie tylko obiektów powiązanych formą i funkcją z terenem doliny rzeki.
- stanowiska archeologiczne o dużej wartości poznawczej wytypowane do wpisu do rejestru.
 - Zakaz prowadzenia działalności naruszającej strukturę gruntu do czasu przeprowadzenia kompleksowych badań archeologicznych.
- stanowiska archeologiczne, rejony występowania stanowisk archeologicznych oraz historyczne siedliska wsi (udokumentowane w materiałach kartograficznych a obecnie już nieczytelne w terenie, często pozostające poza współczesną zabudową) jako relikty historyczne na terenie wsi: Przyrów, Sygontka, Sieraków, Zalesice, Wiercica, Staropole, Kopaniny, Wola Mokrzecka oraz na terenie Lasów Państwowych w Parku Krajobrazowym „Stawki”.
 - Wymóg prowadzenia wszystkich prac naruszających strukturę gruntu (poza pracami polowymi) w tym zadrzewień poza nadzorem archeologiczno – konserwatorskim, po wcześniejszym powiadomieniu z wyprzedzeniem organu właściwego w sprawach ochrony zabytków. Ze względu na brak możliwości zastosowania innych form ochrony proponuje się objęcie historycznych siedlisk wsi (jako reliktyw historycznych) w planach miejscowych strefą o podobnych rygorach jak strefa stanowisk archeologicznych.

STREFA II – TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ I USŁUGOWEJ

1. Centrum miejscowości gminnej – teren zainwestowany wymagający rehabilitacji i przekształceń.

Obszar obejmuje teren ścisłego centrum miejscowości gminnej objętej zabytkowym układem urbanistycznym o różnorodnej funkcji wymagający działań specjalnych zmierzających do poprawy jakości istniejącego zainwestowania i podniesienia rangi terenu poprzez harmonijne kształtowanie przestrzeni publicznych.

W strefie wprowadza się następujące zasady zagospodarowania:

- Porządkowanie, modernizacja i rozbudowa istniejącej zabudowy zapewniające pozyskanie odpowiedniego standardu użytkowego mieszkań i wzbogacenie walorów przestrzennych,
- Dopuszcza się wymianę istniejącej zabudowy na nową z zachowaniem wymogów wynikających z potrzeb ochrony wartości kulturowych,
- Uzupełnienie zabudowy w „lukach budowlanych” pod warunkiem zachowania istniejącej linii zabudowy,
- Rehabilitacja lub systematyczne eliminowanie zabudowy wprowadzającej dysharmonię w otoczeniu (obiekty o złym stanie technicznym, opuszczone lub tymczasowe)
- Sukcesywne eliminowanie funkcji uciążliwych i możliwość wprowadzenia usług oraz lokalizacji rzemiosła i obiektów infrastruktury technicznej nie powodujących uciążliwości dla funkcji podstawowej,
- Zakaz lokalizacji zabudowy usługowej i rzemiosła uciążliwego dla otoczenia,
- Utrzymanie dotychczasowego użytkowania terenów zieleni urządzonej,
- Rehabilitacja przestrzeni publicznej (rynek, place, skwery) poprzez porządkowanie istniejących układów zieleni, ciągów komunikacyjnych z możliwością wprowadzenia elementów małej architektury (altany, place zabaw, ławki, itd.) z uwzględnieniem zasad kompozycji przestrzennej,
- Zaleca się budowę usług publicznych i komercyjnych na zasadach preferencji lokalizacyjnych,
- Modernizacja i realizacja sieci infrastruktury technicznej,
- Modernizacja układu drogowo – ulicznego z niezbędną przebudową dla dostosowania do ruchu tranzytowego,
- Preferowane ogrzewanie z zastosowaniem ekologicznych źródeł ciepła (olej opałowy, gaz, itp.).

Zasady kształtowania zabudowy:

- Wymóg objęcia całości terenu miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego – kształtującym i regulującym formy zabudowy, całości obszaru (linie nowej zabudowy, jej wysokość, tereny publiczne, dominanty przestrzenne, ochrona wartości krajobrazu),
- Wysokość zabudowy w nawiązaniu do budynków sąsiednich,
- Dachy strome, symetryczne o nachyleniu połaci dachowych 35°-40° (w przypadku budynków o szerokich traktach dopuszcza się obniżenie kąta nachylenia połaci dachowych)
- Zaleca się stosowanie typowych dla danej miejscowości układów przestrzennych i rozwiązań materiałowych,

- Zakaz grodzenia nieruchomości wszelkimi elementami pełnymi typu płyty betonowe lub metalowe oraz stosowania paneli jako elementów wykończenia elewacji
- Uwzględnienie wymogów ochrony konserwatorskiej.

2. Tereny zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności.

Obszar obejmuje tereny istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej oraz zagrodowej z usługami towarzyszącymi o niskiej intensywności zabudowy. W strefie wprowadza się następujące zasady zagospodarowania:

- Adaptacja istniejącej zabudowy mieszkaniowej i usługowej z możliwością modernizacji, rozbudowy i przekształceń z zabudowy zagrodowej na jednorodziną lub rekreacyjną,
- rehabilitacja lub systematyczne eliminowanie zabudowy wprowadzającej dysharmonię w otoczeniu (obiekty o złym stanie technicznym, opuszczone lub tymczasowe),
- możliwość lokalizacji usług, rzemiosła i obiektów infrastruktury technicznej z ograniczeniem uciążliwości do granic własności,
- modernizacja i docelowo realizacja pełnego wyposażenia w infrastrukturę techniczną,
- do czasu realizacji gminnego systemu kanalizacji sanitarnej ścieki sanitarne zagospodarować indywidualnie lub zbiorowo,
- modernizacja i realizacja sieci drogowej z uwzględnieniem potrzeb kształtowania komunikacji rowerowej,
- preferowane ogrzewanie z zastosowaniem ekologicznych źródeł ciepła (olej opałowy, gaz, itp.).

Zasady kształtowania zabudowy:

- powierzchnia zabudowy wraz z niezbędnymi ciągami komunikacyjnymi max. 30% powierzchni działki,
- powierzchnia zieleni przydomowej (w formie ogródków przydomowych, sadów, zadrzewień, trawników...) min. 60%,
- minimalna powierzchnia nowotworzonych działek 1500m²,
- wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji, w tym poddasze użytkowe,
- dachy strome symetryczne o nachyleniu połaci dachowych w granicach 35° - 40°,
- preferowanym gabarytem zabudowy mieszkaniowej jest budynek parterowy z użytkowym zagospodarowaniem poddasza,
- wyklucza się grodzenie nieruchomości wszelkimi elementami pełnymi typu płyty betonowe lub metalowe oraz stosowanie paneli jako elementy wykończeniowe elewacji.

3. Tereny zabudowy jednorodzinnej w formie budownictwa skoncentrowanego.

Obszar obejmuje tereny istniejących osiedli domków jednorodzinnych oraz nowe tereny przeznaczone dla indywidualnej i zorganizowanej formy w postaci zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, bliźniaczej lub małych domów mieszkalnych, (których realizacja wynika z konieczności zaspokojenia potrzeb wspólnoty samorządowej).

W strefie wprowadza się następujące zasady zagospodarowania:

- zachowanie podstawowych funkcji terenów zainwestowanych poprzez utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością modernizacji, rozbudowy lub przekształceń,

- realizacja nowej zabudowy w formie zorganizowanych osiedli zabudowy jednorodzinnej,
- realizacja celów publicznych wynikających z potrzeb obsługi komunikacyjnej oraz wyposażenia danego osiedla w urządzenia towarzyszące: parkingi, zieleni, place zabaw,
- możliwość lokalizacji usług, rzemiosła nie powodujących uciążliwości dla funkcji podstawowej,
- realizacja kompleksowego wyposażenia terenu w sieć infrastruktury technicznej,
- preferowanie ogrzewania z zastosowaniem ekologicznych źródeł ciepła (olej opałowy, gaz, itp.),
- realizacja nowych osiedli wymaga kompleksowego rozwiązania obsługi komunikacji terenu z uwzględnieniem potrzeb kształtowania komunikacji rowerowej.

Zasady kształtowania zabudowy:

- wymóg określenia nieprzekraczalnej linii zabudowy sankcjonującej walory widokowe terenów otwartych,
- zaleca się wyprzedzająco wykonanie scaleń, a następnie wtórnych podziałów
- powierzchnia zabudowy wraz z niezbędnymi ciągami komunikacyjnymi max 30% powierzchni działki,
- powierzchnia zieleni przydomowej (w formie ogródków przydomowych, sadów, zadrzewień, trawników...) min. 60%,
- zalecana powierzchnia nowotworzonych działek nie mniejsza niż:
 - dla zabudowy wolnostojącej min 800 – 1000m²
 - dla zabudowy bliźniaczej min 600m²,
- wysokość zabudowy:
 - dla zabudowy jednorodzinnej, szeregowej i bliźniaczej do dwóch kondygnacji w tym poddasze użytkowe,
 - dla małych domów mieszkalnych do dwóch kondygnacji plus poddasze użytkowe,
- dachy strome symetryczne o nachyleniu połaci dachowych w granicach 35° - 40°,
- preferowanym gabarytem zabudowy mieszkaniowej jest budynek parterowy z użytkowym zagospodarowaniem poddasza,
- wyklucza się grodzenie nieruchomości wszelkimi elementami pełnymi typu płyty betonowe lub metalowe oraz stosowanie paneli jako elementy wykończeniowe elewacji.

4. Tereny i zespoły usług publicznych i komercyjnych.

Obszar obejmuje tereny istniejących i projektowanych usług publicznych (oświata, kultura, zdrowie, obiekty administracji, obiekty sakralne), oraz komercyjnych z ograniczeniem uciążliwości do granic nieruchomości.

W strefie wprowadza się następujące zasady zagospodarowania:

- zachowanie istniejących funkcji terenów poprzez utrzymanie, rozbudowę i modernizację obiektów istniejących,
- rehabilitacja lub systematyczne eliminowanie zabudowy wprowadzającej dysharmonię w otoczeniu (obiekty o złym stanie technicznym, opuszczone lub tymczasowe),

- utrzymanie istniejącego stanu zieleni z możliwością rekonstrukcji, przebudowy i uzupełnień,
- odstąpienie od lokalizacji usług wielokubaturowych,
- dopuszcza się realizację indywidualnych usług komercyjnych (pojedyncze obiekty o nieskomplikowanej funkcji i formie na indywidualnych działkach),
- dopuszcza się realizację urządzeń towarzyszących (parkingi, zieleń urządzona, place zabaw),
- realizacja pełnego wyposażenia terenu w sieć infrastruktury technicznej,
- obsługa komunikacyjna terenu z istniejących i projektowanych dróg i ulic z uwzględnieniem potrzeb kształtowania komunikacji rowerowej,
- preferowanie ogrzewania z zastosowaniem ekologicznych źródeł ciepła (olej opałowy, gaz, itp.).

5. Tereny rozwoju nowej zabudowy mieszkaniowej w formie zespołów zabudowy jednorodzinnej.

Obszar obejmuje niezainwestowane tereny w południowej części sołectwa Sieraków przeznaczone dla zorganizowanych zespołów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (w tym rezydencjonalnej) i bliźniaczej wraz z usługami w ramach obsługi funkcji mieszkalnych i niezbędną infrastrukturą techniczną.

W strefie wprowadza się następujące zasady zagospodarowania:

- realizacja nowej zabudowy w formie zorganizowanych osiedli zabudowy jednorodzinnej,
- realizacja kompleksowego rozwiązania obsługi komunikacji terenu drogami wewnętrznymi z uwzględnieniem komunikacji rowerowej i potrzeb parkingowych,
- możliwość lokalizacji usług w ramach obsługi funkcji mieszkalnych,
- możliwość lokalizacji usług, rzemiosła nie powodujących uciążliwości dla funkcji podstawowej,
- możliwość lokalizacji usług o funkcji rekreacyjnej i turystycznej,
- powierzchnia zabudowy budynków usługowych nie może przekraczać 400m²,
- realizacja kompleksowego wyposażenia terenu w sieć infrastruktury technicznej, w tym obowiązek lokalizacji oczyszczalni ścieków,
- systemy ogrzewania wyłącznie w formie niskoemisyjnych systemów grzewczych pracujących w oparciu o paliwa ekologiczne (olej opałowy, gaz, energia elektryczna itp.),
- wyposażenie danego zespołu zabudowy w urządzenia towarzyszące: parki, zieleń przyuliczną, place zabaw.

Zasady kształtowania zabudowy:

- nie dopuszcza się wprowadzania nowej zabudowy przed sporządzeniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, który szczegółowo określi funkcje terenu, formy i zasady zagospodarowania oraz zasady obsługi komunikacyjnej,
- dopuszcza się wprowadzenie zabudowy mieszkaniowej jedynie po opracowaniu całościowej koncepcji zagospodarowania dla danego zespołu zabudowy. Koncepcję należy sporządzić w oparciu o ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W koncepcji tej konieczne jest zaprojektowanie sieci dróg wewnętrznych, podziału terenów na działki

inwestycyjne, określenie lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej, wyznaczenie przestrzeni publicznych, placów zabaw, oraz określenie parametrów zabudowy ujednoczonych i charakterystycznych dla danego zespołu,

- zaleca się wyprzedzająco wykonanie scaleń, a następnie wtórnych podziałów,
- powierzchnia zabudowy powinna wynosić maksymalnie 30% powierzchni działki budowlanej,
- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla działek budowlanych: 30%,
- zalecana powierzchnia nowotworzonych działek nie mniejsza niż:

- dla zabudowy wolnostojącej 1500 m²

- dla zabudowy bliźniaczej min 850 m².

W uzasadnionych przypadkach możliwe jest zmniejszenie minimalnej wielkości działek, jednak nie więcej niż o 10%,

- w przypadku lokalizowania zabudowy na działkach leśnych zmianie przeznaczenia na cele nieleśne może ulec maksymalnie 30% powierzchni działki,
- maksymalna wysokość zabudowy:

- dla zabudowy jednorodzinnej i bliźniaczej do dwóch kondygnacji, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 10 m,

- dla budynków usługowych (w tym usług sportu, rekreacji i turystyki): 10 m

- dla budynków gospodarczych i garażowych na terenach zabudowy jednorodzinnej: 5 m,

- dla budynków letniskowych: 1 kondygnacja z poddaszem mieszkalnym (6m)

- nachylenie połaci dachowych w granicach 0° - 40°,

- zaleca się wprowadzanie jednolitej koncepcji stylistycznej dla detali architektonicznych przestrzeni dostępnych publicznie (ciągi komunikacyjne, place, place zabaw, tereny usług, itp.) w ramach danego zespołu zabudowy, tak, aby tereny te odbierane były jako spójne estetycznie,

- określenie docelowych potrzeb parkingowych powinno następować na podstawie poniższych wskaźników:

- mieszkalnictwo: 2 miejsca postojowe na dom jednorodzinny (w tym miejsca w garażach),

- handel i usługi: 1 miejsce postojowe na 30 m² pow. użytk.

- gastronomia: 1 miejsce postojowe na 4 miejsca konsumpcyjne,

- biura i urzędy: 1 miejsce postojowe na 30 m² pow. użytk.

Zabezpieczenie miejsc postojowych i rezerw terenowych w ilości wynikającej z programu inwestycji należy do inwestora.

STREFA III – TERENY DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ

1. Tereny zabudowy produkcyjno – usługowej

Obszar obejmuje tereny istniejących i projektowanych zakładów produkcyjnych usługowo – wytwórczych, baz, składów, magazynów, w tym obiektów, urządzeń obsługi i produkcji rolniczej.

W strefie wprowadza się następujące zasady zagospodarowania:

- Zachowanie istniejącej funkcji terenów przez adaptację, utrzymanie, modernizację lub rozbudowę obiektów istniejących lub budowę nowych,

- Dopuszcza się lokalizację obiektów o funkcji pobytowej w ramach prowadzonej działalności produkcyjno – usługowej,
- Uciążliwość oddziaływania działalności na otoczenie nie może wykraczać poza granice zajmowanego terenu,
- Zaleca się stosowanie ekranów izolacyjnych w postaci pasów całorocznej zieleni wysokiej i niskiej o szerokości dostosowanej do uciążliwości zakładu,
- Rehabilitacja lub systematyczne eliminowanie zabudowy wprowadzającej dysharmonię w otoczeniu (obiekty o złym stanie technicznym, opuszczone lub tymczasowe),
- Docelowo obowiązek wyposażenia terenów w kanalizację sanitarną oraz zakaz gromadzenia odpadów stałych,
- Obsługa komunikacyjna z istniejących i projektowanych dróg publicznych,
- Obowiązek wyposażenia terenu w zakresie infrastruktury technicznej i urządzenia towarzysząc, (parkingi, zieleń urządzona)
- Preferowanie ogrzewania z zastosowaniem ekologicznych źródeł ciepła (olej opałowy, gaz, itp.)

Zasady kształtowania zabudowy:

- Szczegółowe zasady lokalizacji oraz obowiązujące normy regulujące formę zabudowy, wysokość, procentowy udział zieleni określi każdorazowo miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, z wyjątkiem terenów posiadających aktualny plan miejscowy,
- Zaleca się zadrzewianie i zazielenianie min 40% powierzchni działki,
- Wyklucza się grodzienia nieruchomości wszelkimi elementami pełnymi typu płyty betonowe lub metalowe.

2. Tereny powierzchniowej eksploatacji surowców mineralnych.

Obszar obejmuje tereny istniejącej i projektowanej eksploatacji złóż surowców mineralnych oraz udokumentowanych i zarejestrowanych złóż kopalin.

W strefie wprowadza się następujące zasady zagospodarowania:

- Wykluczenie realizacji obiektów budowlanych nie związanych z działalnością podstawową,
- Eksploatacja złóż kopalin zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
- Po zakończeniu eksploatacji rekultywacja terenu – kierunek rekultywacji zgodnie z uwarunkowaniami lokalnymi,
- Wykluczenie prowadzenia liniowych urządzeń infrastruktury technicznej,
- Obsługa komunikacyjna z istniejących i projektowanych dróg,
- Dopuszcza się lokalizację tymczasowych ciągów komunikacyjnych związanych wyłącznie z funkcją podstawową,
- Wykluczenie grodzienia terenu elementami pełnymi typu płyty betonowe lub metalowe.

STREFA IV – TERENY ZABUDOWY REKREACYJNEJ

1. Tereny budownictwa rekreacyjnego.

Obszar obejmuje tereny istniejącej i przesądzonej indywidualnej zabudowy turystyczno – rekreacyjnej i większych zespołów turystyczno – rekreacyjnych.

W strefie wprowadza się następujące zasady zagospodarowania:

- Wyklucza się wszelką działalność produkcyjną i usługową,
- Modernizacja a docelowo realizacja pełnego wyposażenia w infrastrukturę techniczną,
- Wprowadzenie kontroli ilości wytwarzanych ścieków i rygoru ich oczyszczania w oczyszczalni gminnej do czasu realizacji systemu kanalizacji sanitarnej,
- Kompleksowej obsługi komunikacyjnej z istniejących i projektowanych dróg i ulic z uwzględnieniem potrzeb komunikacji rowerowej.

2. Tereny potencjalnego rozwoju budownictwa turystyczno – rekreacyjnego.

Strefa obejmuje tereny istniejące i wskazane do rozwoju funkcji rekreacyjnej i turystycznej.

W strefie wprowadza się następujące zasady zagospodarowania:

- Wykluczenie zabudowy produkcyjnej,
- Wykluczenie zabudowy usługowej o znaczeniu ponadlokalnym,
- Dopuszcza się realizację nowych obiektów o funkcji rekreacyjnej i turystycznej wraz z infrastrukturą towarzyszącą,
- Kompleksowe rozwiązanie gospodarki wodno – ściekowej,
- Kompleksowa obsługa komunikacyjna z istniejących i projektowanych dróg i ulic z uwzględnieniem potrzeb komunikacji rowerowej,
- Preferowanie ogrzewania z zastosowaniem ekologicznych źródeł ciepła (olej opałowy, gaz, itp.).

Zasady kształtowania zabudowy:

- Obszary wskazane dla realizacji zabudowy rekreacyjnej i większych zespołów turystyczno – wypoczynkowych wymagają opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rozstrzygającego o funkcji i sposobie zagospodarowania terenu (linie zabudowy, tereny publiczne, tereny zieleni urządzonej), a także definiującego nieprzekraczalną izolinę zabudowy sankcjonującą walory widokowe terenów otwartych,
- Powierzchnia zieleni urządzonej min 50%,
- Zalecana minimalna powierzchnia działki 1000m²,
- Wysokość zabudowy – parter z ewentualnym poddaszem użytkowym, dachy strome symetryczne o nachyleniu połaci dachowych w granicach 30° - 45°,
- Poziom zerowy parteru max 0,45m nad rzeczywistym poziomem terenu,
- Wyklucza się grodzenia nieruchomości wszelkimi elementami pełnymi typu płyty betonowe lub metalowe oraz stosowanie paneli jako elementów wykończeniowych elewacji.

3. Tereny zabudowy siedliskowej – proponowanie do przekształceń dla zabudowy rekreacyjnej.

Obszar obejmuje tereny istniejącej zabudowy siedliskowej możliwe do przekształcenia zabudowy dla celów agroturystyki, rekreacji oraz tereny dla zabudowy mieszkaniowo – rekreacyjnej.

W strefie wprowadza się następujące zasady zagospodarowania:

- Dopuszcza się możliwość przebudowy, modernizacji lub rozbudowy istniejącej zabudowy dla potrzeb funkcji podstawowej,
- Możliwość zachowania i kontynuacji funkcji mieszkaniowej o ile stanowiła będzie uzupełnienie zabudowy istniejącej w ciągu ulicznym, lub grupie obiektów,
- Dopuszcza się realizację zabudowy rekreacyjnej w „lukach budowlanych”,
- Rehabilitacja lub systematyczne eliminowanie zabudowy wprowadzającej dysharmonię w otoczeniu (obiekty o złym stanie technicznym, opuszczone lub tymczasowe),
- Modernizacja a docelowo realizacja pełnego wyposażenia w infrastrukturę techniczną,
- Do czasu realizacji gminnego systemu kanalizacji dopuszcza się indywidualne rozwiązanie gospodarki ściekowej,
- Obsługa komunikacyjna z istniejących i projektowanych dróg i ulic z uwzględnieniem potrzeb komunikacji rowerowej,
- Preferowanie ogrzewania z zastosowaniem ekologicznych źródeł ciepła (olej opałowy, gaz, itp.).

Zasady kształtowania zabudowy:

- Powierzchnia zabudowy wraz z niezbędnymi ciągami komunikacyjnymi max 30% powierzchni działki,
- Powierzchnia zieleni przydomowej (w formie ogródków przydomowych, sadów, zadrzewień, trawników...) min 70%
- Zalecana powierzchnia nowotworzonych działek nie mniejsza niż 1000m²,
- Wysokość zabudowy – parter z ewentualnym poddaszem użytkowym,
- Dachy strome symetryczne o nachyleniu połaci dachowych w granicach 30° - 45°,
- Poziom zerowy parteru max 0,45m nad rzeczywistym poziomem terenu,
- Preferowanym gabarytem zabudowy mieszkaniowej jest budynek parterowy z użytkowym wykorzystaniem poddasza,
- Wyklucza się grodzenia nieruchomości wszelkimi elementami pełnymi typu płyty betonowe lub metalowe oraz stosowanie paneli jako elementów wykończeniowych elewacji.

4. Tereny rozwoju specjalistycznych usług turystycznych – wypoczynkowych.

Strefa obejmuje obszary istniejące oraz wskazane do rozwoju zagospodarowania związanego z usługami turystyczno – wypoczynkowymi.

W strefie wprowadza się następujące zasady zagospodarowania:

- Wykluczenie lokalizacji zabudowy produkcyjnej oraz usługowej o znaczeniu ponadlokalnym,
- Wykluczenie wydzielenia działek dla lokalizacji indywidualnej zabudowy rekreacyjnej,
- Dopuszcza się realizację nowych obiektów o funkcji rekreacyjnej i turystycznej wraz z infrastrukturą towarzyszącą na terenach nie zagrożonych powodzią,
- Możliwość adaptacji istniejących obiektów na cele rekreacyjne,

- Kompleksowe rozwiązanie gospodarki wodno – ściekowej,
- Kompleksowa obsługa komunikacyjna z istniejących i projektowanych dróg i ulic z uwzględnieniem potrzeb komunikacji rowerowej,
- Zachowanie ogólnej dostępności terenu,
- Preferowane ogrzewanie z zastosowaniem ekologicznych źródeł ciepła (olej opałowy, gaz, itp.).

STREFA V – TERENY OFERTOWE DLA ROZWOJU RÓŻNORODNEJ DZIAŁALNOŚCI

Obszar obejmuje tereny o uregulowanej własności, dogodnym położeniu umożliwiającym pełną obsługę komunikacyjną, położone w zasięgu uzbrojenia o niesprecyzowanej funkcji i przeznaczeniu terenu.

W strefie wprowadza się następujące zasady zagospodarowania:

- Teren wymaga na etapie przygotowania do realizacji, uprzednio zdefiniowania sposobu zagospodarowania przestrzennego oraz precyzyjnego uszczegółowienia zasad i form zabudowy całości obszaru (linie zabudowy, procent udziału zieleni, zasady obsługi komunikacyjnej i infrastruktury technicznej),
- Wyklucza się stosowanie paneli jako elementów wykończeniowych obiektów,
- Wyklucza się lokalizowanie wielkopowierzchniowych obiektów handlowych.

STREFA VI – TERENY ROLNE

1. Tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej

Obszar obejmuje niezabudowane tereny użytków rolnych o wyższych niż przeciętne w gminie warunkach glebowych przeznaczone pod uprawy polowe, łąki i pastwiska z przewagą gleb wysokich klas bonitacyjnych, najkorzystniejszych dla produkcji rolnej.

W obrębie strefy wprowadza się następujące zasady zagospodarowania:

- Dopuszcza się lokalizowanie zabudowy jedynie na zasadach siedlisk rolniczych oraz budowli kubaturowych i urządzeń związanych z obsługą produkcji rolniczej,
- Dopuszcza się lokalizację terenów zieleni, zalesień poza gruntami drenowanymi oraz liniowych urządzeń infrastruktury technicznej,
- Utrzymanie istniejącej zieleni śródpolnej,
Dopuszczenie lokalizacji specjalistycznych gospodarstw rolnych po stwierdzeniu w trybie odrębnego postępowania zasadności wskazanej lokalizacji oraz braku innej możliwości.

2. Pozostałe tereny rolne.

Obszar obejmuje pozostałe niezabudowane tereny użytków rolnych przeznaczone pod uprawy polowe, łąki z możliwością dolesień, tereny nie objęte ochroną ze względu na wartości krajobrazowe lub przyrodnicze.

W obrębie strefy wprowadza się następujące zasady zagospodarowania:

- Dopuszcza się realizację nowych zagród,
- Możliwość realizacji obiektów i urządzeń niezbędnych do produkcji rolnej z ograniczeniem uciążliwości do granic własności i pod warunkiem zapewnienia bezpośredniej dostępności do drogi publicznej,

- Dopuszcza się lokalizację terenów zieleni, zalesień poza gruntami drenowanymi oraz liniowych urządzeń infrastruktury technicznej,
- Utrzymanie istniejącej zieleni śródpolnej,
- Dopuszcza się remonty i modernizacje istniejących obiektów.

Zasady kształtowania zabudowy:

- Realizacja obiektów i urządzeń związanych bezpośrednio z produkcją rolną, wymaga uwzględnienia walorów widokowych terenów otwartych i nawiązania do istniejącej zabudowy,
- Powierzchnia zabudowy wraz z niezbędnymi ciągami komunikacyjnymi max 30% powierzchni działki,
- Powierzchnia zieleni przydomowej (w formie ogródków przydomowych, sadów, zadrzewień, trawników...) min 70%,
- Minimalna powierzchnia nowotworzonych działek 2000m²,
- Wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji, w tym poddasze użytkowe,
- Dachy strome symetryczne o nachyleniu połaci dachowych w granicach 35° - 40°,
- Preferowanym gabarytem zabudowy mieszkaniowej jest budynek parterowy z użytkowym wykorzystaniem poddasza,
- Zaleca się stosowanie charakterystycznych dla danej miejscowości układów przestrzennych oraz rozwiązań materiałowych,
- Wykluczenie grodzenia wszelkich nieruchomości elementami pełnymi typu płyty betonowe lub metalowe oraz stosowanie paneli jako elementów wykończeniowych elewacji,
- Do czasu realizacji gminnego systemu kanalizacji dopuszcza się indywidualne rozwiązanie gospodarki ściekowej,
- Obsługa komunikacyjna obszaru z istniejących i projektowanych dróg i ulic z uwzględnieniem potrzeb komunikacji rowerowej,
- Preferowane ogrzewanie z zastosowaniem ekologicznych źródeł ciepła (olej opałowy, gaz, itp.).

STREFA VII – TERENY LEŚNE I ZIELENI URZĄDZONEJ

1. Tereny Lasów Państwowych

Obszar obejmuje tereny lasów wraz z obiektami służącymi gospodarce leśnej pozostające w zarządzie Administracji Lasów Państwowych.

W obrębie strefy wprowadza się następujące zasady zagospodarowania:

- Wyklucza się lokalizację zabudowy kubaturowej za wyjątkiem obiektów służących gospodarce leśnej,
- Zachowanie dotychczasowego przeznaczenia terenów dla zapewnienia prawidłowego funkcjonowania środowiska przyrodniczego,
- Prowadzenie gospodarki leśnej zgodnie z zasadami określonymi w planie urządzania lasu opracowaniem z uwzględnieniem przepisów szczególnych oraz zasad określonych w Planie Ochrony ZJPK,
- Uwzględnienie w planach urządzania lasów potrzeby uznania za ochronne kompleksów leśnych: uroczysk „Knieja” i „Okraglik”,
- Uwzględnienie w planach urządzania lasów potrzeb wynikających z funkcji rekreacyjnej gminy.

2. Tereny lasów niepaństwowych

Obszar obejmuje rozproszone tereny lasów gospodarczych, stanowiących uzupełnienie kompleksów Lasów Państwowych.

W obrębie strefy wprowadza się następujące zasady zagospodarowania:

- Zachowanie obecnego użytkowania terenów leśnych,
- Prowadzenie gospodarki leśnej zgodnie z zasadami określonymi w planie urządzania lasu z uwzględnieniem przepisów szczególnych i zasad określonych w Planie Ochrony ZJPK,
- Uwzględnienie w planach urządzania lasu potrzeby zwiększania ich różnorodności biologicznej,
- Uznanie lasów w obrębie Zespołu Jurajskich Parków Krajobrazowych za lasy grupy pierwszej ochronne,
- Wyklucza się lokalizację zabudowy kubaturowej na terenach lasów w obrębie ZJPK (zgodnie z obowiązującym planem ochrony ZJPK).

3. Tereny zieleni urządzonej.

Obszar obejmuje istniejące i projektowane tereny zieleni parkowej, izolacyjnej, towarzyszącej obiektom użyteczności publicznej a także cmentarze.

W obrębie strefy wprowadza się następujące zasady zagospodarowania:

- Utrzymanie dotychczasowego sposobu użytkowania terenów z dopuszczeniem rewaloryzacji,
- Realizacja nowych założeń zieleni urządzonej,
- Realizacja zieleni izolacyjnej na terenach o ograniczonym sposobie użytkowania z wyłączeniem stosowania do zadrzewień wszelki odmian topoli,
- Możliwość lokalizacji urządzeń towarzyszących pod warunkiem, że są związane z funkcją zieleni urządzonej (mała architektura, urządzenia parkowe, altany, kaplice cmentarne oraz obiekty infrastruktury technicznej).

4. Tereny użytków rolnych wskazane do zalesienia.

Obszar obejmuje tereny użytków rolnych oraz nieużytków wskazane do zalesienia.

W obrębie strefy wprowadza się następujące zasady zagospodarowania:

- Sukcesywne dolesienia (zadrzewienia) zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
- Realizacja zalesień przy stosowaniu gatunków rodzimego pochodzenia z uwzględnieniem istniejących warunków siedliskowych,
- Zachowanie w naturalnym stanie (niezadrzewione) torfowisk, mokradeł, oczek wodnych oraz niewielkich powierzchni o charakterze użytków ekologicznych,
- Preferuje się realizację dużych powierzchniowo oraz skoncentrowanych przestrzennie dolesień,
- Do czasu realizacji zalesień pozostawia się dotychczasowe użytkowanie,
- Dopuszcza się lokalizację zabudowy na zasadach siedliskowych, przy czym wielkość terenu wyłączanego spod zalesienia i przeznaczonego pod użytkowanie związane z funkcją siedliskową może wynieść maksymalnie 5% powierzchni działki, lecz nie więcej niż 1000 m²

STREFA VIII – TERENY WÓD OTWARTYCH

Obszar obejmuje cieki powierzchniowe, istniejące i projektowane stawy, w tym również hodowlane oraz zbiorniki wodne. W obrębie strefy wprowadza się następujące zasady zagospodarowania:

1. Cieki powierzchniowe

- utrzymanie dotychczasowego przebiegu w ramach ciągu ekologicznego,
- dopuszcza się tworzenie urządzeń małej retencji i innych budowli wodnych, w uzgodnieniu z Regionalnym Zarządem Gospodarki Wodnej,
- podjęcie działań na obszarze gminy w celu poprawy czystości rzek we współpracy z gminami ościennymi,
- utrzymanie i modernizacja istniejących oraz wykonanie dalszych zabezpieczeń przeciwpowodziowych.

2. Zbiorniki wód powierzchniowych

Obiekty istniejące:

- utrzymanie dotychczasowego przeznaczenia,
- dopuszcza się modernizację dla funkcji rekreacyjnej z uwzględnieniem przystosowania dla ochrony przed powodzią.

Obiekty projektowane:

- lokalizacja zbiornika wodnego dla potrzeb rekreacji, szczegóły w tym uściślenie lokalizacji nastąpi na etapie m.p.z.p.

3. Stawy hodowlane

Obiekty istniejące:

- utrzymanie dotychczasowej funkcji,
- modernizacja, rozbudowa, wyposażenie w usługi i infrastrukturę techniczną, tylko w zakresie uzasadnionym uzupełnieniem funkcji podstawowej,
- możliwość przebudowy obiektów i przystosowanie ich do potrzeb rekreacji.

Obiekty projektowane:

- możliwość realizacji stawu hodowlanego z przystosowaniem dla ograniczonej rekreacji i usług związanych z funkcją podstawową.

4.4 Kierunki rozwoju infrastruktury technicznej.

4.4.1 .Gospodarka wodno-ściekowa

4.4.1.1 Wody powierzchniowe

- Wykorzystanie istniejących cieków jako odbiorników ścieków oczyszczonych z istniejącej i projektowanej oczyszczalni ścieków oraz jako źródeł energii wodnej,
- Utrzymanie i konserwacja istniejących systemów melioracji szczegółowych (obszarów w zasięgu rowów nawadniająco - odwadniających i terenów zdrenowanych),
- Możliwość wprowadzenia zainwestowania na terenach zmeliorowanych pod warunkiem przebudowy systemu melioracyjnego kosztem i staraniem inwestora, przeprowadzonej przez wyspecjalizowaną firmę,
- Wykluczenie zabudowy z terenu dolin rzecznych dla zachowania naturalnych korytarzy ekologicznych oraz z terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi (dla uniknięcia ewentualnych strat),

- Realizacja urządzeń i budowy hydrotechnicznych, w tym lokalizacja zbiorników retencyjnych,
- Adaptacja istniejących i projektowanych stawów i zbiorników retencyjnych dla funkcji gospodarczych (produkcja ryb) i rozwoju funkcji rekreacji. Dla stawów rybnych z ustanowionymi obrębami hodowlanymi podstawowa funkcja – produkcja ryb.

Zapotrzebowanie wody i ilości ścieków dla poszczególnych wsi w gminie.

sołectwo:	ludność		zapotrzebowanie wody			ścieki
	wg UGm	wg prognozy	Q śr /d	Q max /d	Q max /h	Q sr /d
rok	1999	2010	2010	2010	2010	2010
jednostka	osób	osób	m ³ /d	m ³ /d	m ³ /h	m ³ /d
Bolesławów	198	190	19,0	28,5	3,0	17,1
Kopaniny Knieja	69	70	7,0	10,5	1,1	6,3
Przyrów Aleksandrówka	1440	1450	145,0	217,5	22,7	130,5
Sieraków	269	260	26,0	39,0	4,1	23,4
Smyków	85	90	9,0	13,5	1,4	8,1
Stanisławów	106	100	10,0	15,0	1,6	9,0
Staropole	260	260	26,0	39,0	4,1	23,4
Sygontka Julianka	490	480	48,0	72,0	7,5	43,2
Wiercica	253	250	25,0	37,5	3,9	22,5
Wola Mokrzeska	346	350	35,0	52,5	5,5	31,5
Zalesice	433	400	40,0	60,0	6,3	36,0
Zarębice	447	400	40,0	60,0	6,3	36,0
Gm. Przyrów	4369	4300	430,0	645,0	67,2	387,0
wieś						
Knieja	18	15	1,5	2,3	0,2	1,4
Kopaniny	51	55	5,5	8,3	0,9	5,0
Julianka	142	120	12,0	18,0	1,9	10,8
Sygontka	348	360	36,0	54,0	5,6	32,4
Aleksandrówka	113	120	12,0	18,0	1,9	10,8
Przyrów	1327	1330	133,0	199,5	20,8	119,7

4.4.1.2 Zaopatrzenie w wodę.

- Zakłada się:
 - dostawę wody z istniejących ujęć wód podziemnych do wszystkich odbiorców komunalnych i drobnych produkcyjnych,

- pokrycie potrzeb dużych odbiorców przemysłowych z ujęć własnych.
- Dopuszcza się wykorzystanie studni ujęcia Julianka przez odbiorców w gminie
- Woda będzie dostarczana odbiorcom poprzez istniejącą i projektowaną sieć wodociągową. Zakłada się:
 - adaptacji istniejącej sieci wodociągowej i ujęć wody,
 - rozbudowę sieci wodociągowej w miarę potrzeb i postępu zainwestowania nowych terenów mieszkaniowych, usługowych, produkcyjnych.

Wodociągi w gminie Przyrów.

nazwa wodociągu	Q śr/d	Q max/d	Q max/h	wydajność
zasięg	m ³ /d	m ³ /d	m ³ /d	ujęcia m ³ /h
wodociąg grupowy „Przyrów” (Bolesławów, Sieraków, Stanisławów, Staropole, Sygontka, Julianka, Aleksandrówka, Wiercica, Zalesice, Zarębice)	379,0	568,5	59,2	69,0
wodociąg z gminy Dąbrowa Zielona (Kopaniny, Knieja, Smyków, Wola Mokrzecka) lub z ujęcia własnego gminy Przyrów	51,0	76,5	8,0	ujęcie w gm. Dąbrowa Zielona lub ujęcie z własnej studni

- Potrzebne inwestycje dla zapewnienia w/w standardów zaopatrzenia w wodę to budowa sieci wodociągowej Ø100 w miejscowościach:
 - Zarębice – 1,9 km
 - Bolesławów – 1,3km
 - Sygontka – 3,5 km
 - Julianka – 2,4 km
 - Sieraków – 2,9km w tym około 0,9 km przez obszar gminy Janów
 - Smyków – 0,7km
 - Kopaniny i Knieja – około 6,0 km; realizacja w dalszym horyzoncie czasowym po analizie ekonomicznej opłacalności inwestycji (mała liczba odbiorców, długie odcinki jałowych przebiegów sieci).

4.4.1.3 Gospodarka ściekowa.

Ustala się zakaz odprowadzania ścieków nieczyszczonych do gruntu i wód powierzchniowych.

Zakłada się:

- Utrzymanie istniejącej oczyszczalni ścieków w Przyrowie o przepustowości 500m³/d – wystarczającej dla przejęcia ścieków od odbiorców komunalnych z całej gminy,

- Utrzymanie istniejącej i rozbudowę sieci kanalizacyjnej w Przyrowie,
 - Rozbudowę sieci kanalizacji sanitarnej we wsiach Aleksandrówka, Św. Anna (gm. Dąbrowa Zielona), Stanisławów, Zarębice,
 - Dla pozostałych miejscowości znacznie oddalonych od istniejącej oczyszczalni ścieków w Przyrowie – gromadzenie ścieków sanitarnych w zbiornikach wybieranych i wywóz do oczyszczalni w Przyrowie. Wskazane są realizacje oczyszczalni przydomowych dla jednego lub grupy budynków zamiast wybieralnych zbiorników na ścieki,
 - Dla północno – zachodniej części gminy uzasadnione jest wybudowanie lokalnej oczyszczalni ścieków dla pełnej obsługi miejscowości Knieja, Smyków i Wola Mokrzaska,
 - Dla dużych terenów przemysłowych – własne oczyszczalnie ścieków,
 - Potrzebne realizacje – dalsza rozbudowa systemu kanałów sanitarnych dla miejscowości:
 - Aleksandrówka:
 - kanały sanitarne Ø 0,2 – ok. 1,6km
 - kanał tłoczny Ø 100 – ok. 3km
 - 2 przepompownie ścieków.
 - Stanisławów:
 - kanały sanitarne Ø 0,2 – ok. 1,0km
 - kanał tłoczny Ø 100 – ok. 0,6km
 - 1 przepompownia ścieków.
 - Zarębice:
 - kanały sanitarne Ø 0,2 – ok. 2,8km
 - kanał tłoczny Ø 100 – ok. 0,6km
 - 1 przepompownia ścieków.
- Miejscowości w południowej części gminy (Zalesice, Wiercica, Julianka, Sygontka, Sieraków) – w następnej kolejności.

4.4.2 Gospodarka odpadami.

Z uwagi na to, że przepisy Unii Europejskiej w zakresie gospodarki odpadami od 2005 roku nie będą zezwalały na składowanie odpadów bez ich wcześniejszego przetworzenia np. w procesie zestalania, stabilizacji, termicznej obróbki, itp. konieczne jest podjęcie działań zmierzających do tego, aby deponowane były jedynie odpady neutralne nie wchodzące w reakcję ze środowiskiem.

Działania wymagane dla spełnienia powyższej zasady:

- Wdrożenie systemu segregacji odpadów u źródła ich powstawania poprzez:
 - Prowadzenie akcji informacyjnej, propagującej system wśród społeczności lokalnych,
 - Wyposażenie miejscowości w pojemniki na poszczególne rodzaje odpadów,
 - Zorganizowanie punktów odbioru (skup) odpadów użytkowych (surowców wtórnych),
 - Zorganizowanie transportu lub zawarcie porozumienia z odbiorcami surowców wtórnych w celu ich systematycznego odbioru.

- Wywóz na istniejące składowisko gminne w rejonie Staropole (grunty wsi Zarębice) tylko odpadów, których nie można przetworzyć.
- Transport odpadów na składowisko prowadzić tylko specjalistycznym taborem,
- Wyzeliminowanie indywidualnego (prowadzonego przez mieszkańców) transportu odpadów.

4.4.3 Zaopatrzenie w gaz sieciowy (wariantowe rozwiązania).

Zakłada się:

- Wariant I – gazociąg wysokoprężny (przeprowadzona wstępna analiza przebiegu), a następnie budowa sieci gazociągów średnoprężnych,
- Wariant II – gazociągi średnoprężne prowadzone dla gminy z kierunku:
 - Żarek poprzez gminę Janów,
 - Mstowa,
 - Kłomnic
- Realizacja sieci gazowej winna być poprzedzona przeprowadzeniem analizy opłacalności ekonomicznej przedsięwzięcia w uzgodnieniu z gminami ościennymi.

4.4.4 Elektroenergetyka.

- Utrzymuje się zaopatrzenie z Krajowego Systemu Energetycznego poprzez Główny Punkt Zasilający 110/15kV Julianka.
 - Adaptuje się istniejące linie wysokiego napięcia relacji:
 - 110kV Wrzosowa – Julianka – Koniecpol,
 - 220kV Joachimów – Kielce.
 - Dla zapewnienia zasilania odbiorców w energię elektryczną wymagane będą następujące przedsięwzięcia:
 - sukcesywna budowa projektowanych stacji transformatorowych 15/0,4kV wraz z odcinkami linii 15kV przy realizowaniu założonego programu inwestycyjnego w poszczególnych miejscowościach,
 - modernizacja istniejącego układu sieci średniego i niskiego napięcia w rejonie Woli Mokrzeskiej, Kniei i Zarębic.
- Dla zakładanej liczby ludności przewiduje się, że zużycie energii elektrycznej wyniesie około 2680MWh.

4.4.5 Telekomunikacja.

Zakłada się:

- Podejmowanie działań dla zabezpieczenia rozwoju telefonii przewodowej i bezprzewodowej na obszarze gminy we współpracy z operatorami poszczególnych sieci telefonicznych.

4.5 Kierunki rozwoju systemu komunikacji.

1. Powiązanie systemu komunikacyjnego z rozwojem przestrzennym gminy poprzez:

- Dostosowanie układu dróg i ulic do społecznych oczekiwań z uwzględnieniem ochrony środowiska, kształtowania ładu przestrzennego oraz wartości kulturowych,
- Dostosowanie sieci drogowej do potrzeb wzrastającego ruchu i znaczenia dróg w obszarze gminy,

- Zapewnienie właściwych standardów,
 - Działania dla poprawy bezpieczeństwa ruchu,
 - Likwidację punktów krytycznych w sieci drogowej,
 - Działania dla utrzymania właściwych powiązań układu dróg wewnętrznych gminy z układem zewnętrznym,
 - Tworzenie warunków dla ruchu rowerowego w celu bezpiecznego przemieszczania się uczestników ruchu drogowego na bliższe odległości,
 - Zapewnienie prawidłowej obsługi transportem publicznym
2. Zalecenia i zasady kształtowania systemu komunikacyjnego.
- Przedstawiono układ komunikacyjny gminy z zaznaczeniem:
 - Dróg wojewódzkich i powiatowych (drogi zbiorcze),
 - Dróg gminnych (lokalnych),
 - Dróg wymagających kategoryzacji,
 - Linii kolejowej,
 - Przystanków kolejowych w Julianie i Staropole,
 - Proponowanych parkingów (o charakterze strategicznym i rekreacyjnym)
 - Ścieżek rowerowych.
 - Podstawowy układ drogowy tworzą drogi klasyfikowane jako drogi zbiorcze obejmujące drogi wojewódzkie i powiatowe.

drogi	zalecenia	
	w obszarze zainwestowanym	poza obszarem zainwestowanym
droga wojewódzka 786 Częstochowa – Koniecpol – Kielce	zapewnienie parametrów technicznych i użytkowych klasy G 1/2	
		przestrzeganie zasad ograniczania lokalizacji zabudowy wzdłuż drogi
	budowa chodników i ścieżek rowerowych	budowa utwardzonych poboczy i ścieżek rowerowych
	parkowanie w miejscach wyznaczonych	
	zapewnienie odpowiednich parametrów oraz obciążeń drogi i mostów ze względu na aspekty obronne	
droga wojewódzka 793 Św. Anna – Janów – Żarki – Myszków - Siewierz	utrzymanie turystyczno – krajobrazowego charakteru drogi, zapewnienie parametrów technicznych i użytkowych klasy G 1/2	
	modernizacja ze szczególnym uwzględnieniem przebudowy skrzyżowań i łuków wraz z organizacją ruchu	przestrzeganie zasad ograniczania lokalizacji zabudowy wzdłuż drogi
	budowa chodników i ścieżek rowerowych	budowa utwardzonych poboczy i ścieżek rowerowych
	wyznaczenie parkingów i miejsc postojowych w rejonach o wysokich walorach krajobrazowych i kulturowych	

drogi powiatowe	zapewnienie parametrów technicznych i użytkowych klasy Z 1/2	
	budowa chodników, utwardzonych poboczy i ścieżek rowerowych	budowa gruntowych poboczy i ścieżek rowerowych
drogi gminne	zapewnienie parametrów technicznych i użytkowych klasy L 1/2 lub D 1/2 (wyjątkowo klasy Z) o szerokości w liniach rozgraniczających 10-15m	
	realizacja chodników i ścieżek rowerowych w miarę lokalnych potrzeb	realizacja ścieżek rowerowych w miarę lokalnych potrzeb

- Utrzymuje się dotychczasowy przebieg drogi wojewódzkiej nr 793 Myszków – Janów – Św. Anna przez tereny zainwestowane miejscowości Przyrów.
- Odcinek w/w drogi winien zostać objęty gruntowną modernizacją – głównie przebudowa skrzyżowań i łuków z uwzględnieniem ograniczenia jej uciążliwości i możliwości zmiany funkcji zabudowy przyległej.
- Linia kolejowa Sfosowskie – Częstochowa – Kielce – adaptacja stanu istniejącego.

5. OBSZARY OBJĘTE OBOWIĄZKIEM SPORZĄDZENIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

1. Obszary objęte obowiązkiem sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ze względu na przepisy szczególne:

- Obszar objęty planem ochrony Zespołu Jurajskich Parków Krajobrazowych,
- Wszystkie tereny, na których przewiduje się zabudowę lub inne przeznaczenie na cele niewolne i nieleśne na etapie wystąpienia takiej potrzeby lub konieczności,
- Wprowadzenie granicy polno – leśnej,
- Projektowany rezerwat przyrody „Stawki”,
- Projektowany obszar krajobrazu chronionego w dolinie rzeki Wiercicy (Julianka),
- Teren składowiska odpadów w Bolesławowie,
- Oczyszczalnia ścieków w Woli Mokrzkiej.

2. Obszary, na których przewidywana jest lokalizacja zadań publicznych o znaczeniu ponadlokalnym.

- Parkingi o znaczeniu strategicznym,
- Przebieg gazociągu wysokoprężnego.

3. Obszary, na których wymagane jest kompleksowe rozwiązanie zagospodarowania terenu, uzbrojenia, obsługi komunikacyjnej, scalania gruntów i ponownego ich podziału:

- Obszary dla zorganizowanej działalności inwestycyjnej (oznaczone na rysunku studium)

- Tereny oferowane dla różnorodnej działalności gospodarczej w Woli Mokrzeskiej, Kniei, Przyrowie i Julianie,
 - Tereny rozwojowe dla zabudowy jednorodzinnej skoncentrowanej w Przyrowie, Wiercicy, Sygontce, Zalesicach, Sierakowie, Woli Mokrzeskiej, Smykowi,
 - Tereny dla funkcji turystyczno – rekreacyjnej z towarzyszącą funkcją rezydencjonalną.
4. Obszary wskazane do opracowania m.p.z.p. ze względu na istniejące uwarunkowania (oznaczone na rysunku studium)
- Teren wskazany do porządkowania i realizacji:
 - Centrum miejscowości gminnej
 - Tereny rozwoju nowej zabudowy mieszkaniowej w formie zespołów zabudowy jednorodzinnej

6. WYKAZ DZIAŁAŃ WARUNKUJĄCYCH REALIZACJĘ KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

1. Realizacja przyjętych w Studium kierunków zagospodarowania przestrzennego uwarunkowana jest podjęciem szeregu działań zgodnych z kompetencjami Zarządu Gminy, a dotyczące w szczególności:
 - 1) Sukcesywnego sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego – szczególnie dla terenów ofertowych dla działalności gospodarczej,
 - 2) Podejmowania decyzji lokalizacyjnych zgodnych z istniejącymi uwarunkowaniami i ustalonymi kierunkami rozwoju,
 - 3) Koncentrowania działań dla poprawy stanu wyposażenia terenów osadniczych w podstawowe media – szczególnie w zakresie gospodarki ściekowej w rejonie Sygontka, Sierakowa, Julianka, Zalesic,
 - 4) Działania propagujących stosowanie ekologicznych źródeł energii używanej dla celów komunalnych i produkcyjnych,
 - 5) Podejmowania działań dla wprowadzania dolesień oraz zieleni urządzonej w trybie określonych przepisami szczególnymi,
 - 6) Tworzenie gminnego zasobu nieruchomości,
 - 7) Opracowania projektu zaopatrzenia gminy w energię zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
 - 8) Uwzględnienie kolizji z istniejącym zagospodarowaniem i uzbrojeniem terenu,
 - 9) Rozwiązania problemu zaopatrzenia gminy w gaz.
2. Zadania o znaczeniu ponadlokalnym projektowane lub proponowane do realizacji:
 - 1) Objęcie ochroną prawną – (kompetencje Wojewody)
 - Proponowanego rezerwatu przyrody „Stawki”.
 - 2) Objęcie ochroną prawną – (kompetencje Wojewody i Rady Gminy).
 - Obszaru krajobrazu chronionego w dolinie rzeki Wiercicy,
 - Proponowanych pomników przyrody – źródła w dolinie rzeki Wiercicy,
 - Obiektów kultury wskazanych w kierunkach rozwoju.
 - 3) Przebudowa drogi nr 793 w rejonie miejscowości Przyrów.
 - 4) Podjęcie działań niezbędnych dla wprowadzenia funkcji turystyczno – rekreacyjnej w miejscowości Sieraków dla obszarów pozostających w konflikcie z

obecnie obowiązującymi ustaleniami „Planu Ochrony Zespołu Jurajskich Parków Krajobrazowych”, zatwierdzonego Rozporządzeniem Wojewody Częstochowskiego nr 26/98 z dnia 17.12.1998r. (Dz. Urz. Woj. Częst. nr 25/98 poz. 267).

5) Podjęcie działań dla ochrony zasobów wód wglębnych i ich racjonalnego wykorzystania:

- Przejęcie na rzecz gminy istniejących obiektów ujęcia Julianka wraz z terenami przyległymi,
- Określenie możliwości i zasad ich zagospodarowania.

6) Sukcesywna rozbudowa sieci kanalizacji sanitarnej w celu przywrócenia rzece Wiercicy pierwszej klasy czystości wód.

7) Podjęcie współpracy z gminą Dąbrowa Zielona dla koordynacji działań w zakresie zagospodarowania przestrzennego terenów w rejonie miejscowości Św. Anna, w szczególności dotyczących potrzeb parkingowych dla obsługi ruchu turystyczno – rekreacyjnego.

8) Uznanie za lasy grupy pierwszej ochronne lasów w obrębie ZJPK (kompetencje Wojewody w stosunku do lasów nadzorowanych oraz Ministra w stosunku do lasów stanowiących własność Skarbu Państwa).

7. LOKALIZACJA INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM

Na terenach objętych zmianą studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Przyrów znajdują się następujące obiekty, których budowa, utrzymanie i modernizacja stanowią inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym:

- trzy drogi gminne - na rysunku zmiany studium oznaczono je symbolem KDg. Dla dróg tych obowiązują parametry jak dla dróg gminnych określone w rozdziale **4.5. Kierunki rozwoju systemu komunikacji;**

- trzy drogi gminne - na rysunku zmiany studium oznaczono je symbolem KDg. Dla dróg tych obowiązują parametry jak dla dróg gminnych określone w rozdziale **4.5. Kierunki rozwoju systemu komunikacji;**

- oczyszczalnia ścieków - na rysunku zmiany studium oznaczona symbolem NO. Obowiązują dla niej wytyczne zapisane w rozdziale **4.2.4. Infrastruktura techniczna;**

- ujęcie zbiorowego systemu zaopatrzenia w wodę – zaznaczone punktowo na rysunku zmiany studium. Obowiązują dla niego wytyczne zapisane w rozdziale **4.2.4. Infrastruktura techniczna.**

Projekt Zmiany studium warunków i kierunków zagospodarowania przestrzennego

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

SIERAKÓW



LEGENDA

GRANICE:

- gminy
- sołectw i lasów państwowych
- granice zmiany Studium

STREFY POLITYKI PRZESTRZENNEJ

- STREFA I - TERENY OBJĘTE LUB WSKAZANE DO OBJĘCIA OCHRONĄ
- OBJĘTY I OBJEKTY OCHRONY PRAWNA WYNIKAJĄCA Z OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO:

- rezerwy przyrody
- Zespół Jurajskich Parków Krajobrazowych w tym:
 - Park Krajobrazowy "Stawki"
- otulina parków krajobrazowych
- lasy grupy I - szczeł - ochronne
- strefy ochronne od orientarzy
- udokumentowane złoża surowców mineralnych

OBJĘTY I OBJEKTY WSKAZANE DO OBJĘCIA OCHRONY WYNIKAJĄCA Z CECH: ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO:

- obszary chronionego krajobrazu
- starostwa roślin rzadkich i chronionych
- doliny rzek stanowiące o powiązaniach ekologicznych
- tereny zalawowe i narobione na niebezpieczeństwo powodzi
- obszary występowania CZWP
- proponowane lasy ochronne

ŚRODOWISKA KULTUROWEGO:

- objekty i obszary wskazane do objęcia ochroną
- rejon występowania stanowisk archeologicznych, historyczno-śladiska wsi (z wyjątkiem wsi Przyrów), oraz udokumentowane punkty osiedlenia jako relikty historyczne

STREFA II - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ I USŁUGOWEJ

- istniejącej
- o niskiej intensywności zabudowy
- jednorodnej - w formie budownictwa skomercjonowanego
- tereny rozwoju nowej zabudowy mieszkaniowej w formie zespołów zabudowy jednorodnej

TERENY I ZESPOŁY USŁUG PUBLICZNYCH I KOMERCYJNYCH w tym:

- zespoły usług
- tereny usług

STREFA III - TERENY DZIAŁALNOŚCI GOSPODARZEJ

- tereny zabudowy produkcyjno-usługowej
- tereny powierzchniowej eksploatacji surowców mineralnych

STREFA IV - TERENY ZABUDOWY REKREACYJNEJ

- tereny budownictwa rekreacyjnego
- tereny potencjalnego rozwoju budownictwa rekreacyjnego
- tereny o funkcji turystyczno - rekreacyjnej z tworzącą funkcją rezydencjonalną
- tereny rozwoju funkcji specjalistycznych usług turystyczno-wypoczynkowych

STREFA V - TERENY OFERTOWE

- tereny dla rozwoju różnorodnej działalności

STREFA VI - TERENY ROLNE

- tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej bez prawa zabudowy (z wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej)
- pozostałe tereny rolne

STREFA VII - TERENY LEŚNE

- tereny lasów
- lasy / parki
- tereny zieleni urządzonej
- obszary proponowanych zalesień

STREFA VIII - TERENY WÓD OTWARTYCH

- cieki powierzchniowe
- lin. / proj.
- zbiorniki retencyjne

MIEJSKOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

- obszary wskazane do opracowania m.p.z.p.

KIERUNKI ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- lin. / proj.
- ujęcia zbiorowego systemu zaopatrzenia w wodę
- miejscowości zwodociągowane
- oczyszczalnie ścieków
- miejscowości skanalizowane
- Główne Punkty Załadujące - GPZ 110/15kV
- linie energetyczne średniego i wysokiego napięcia
- tereny o ograniczonym sposobie użytkowania i zagospodarowania wynikającym z oddziaływania urządzeń infrastruktury technicznej

KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMU KOMUNIKACJI

- linie kolejowe ze stacjami i przystankami
- DW- drogi wojewódzkie
- DP- drogi powiatowe
- DG- drogi gminne
- drogi o ograniczonej dostępności
- drogi wymagające kategoryzacji
- ścieżki rowerowe główne - proponowane
- trasy rowerowe - proponowane
- KDg- drogi gminne

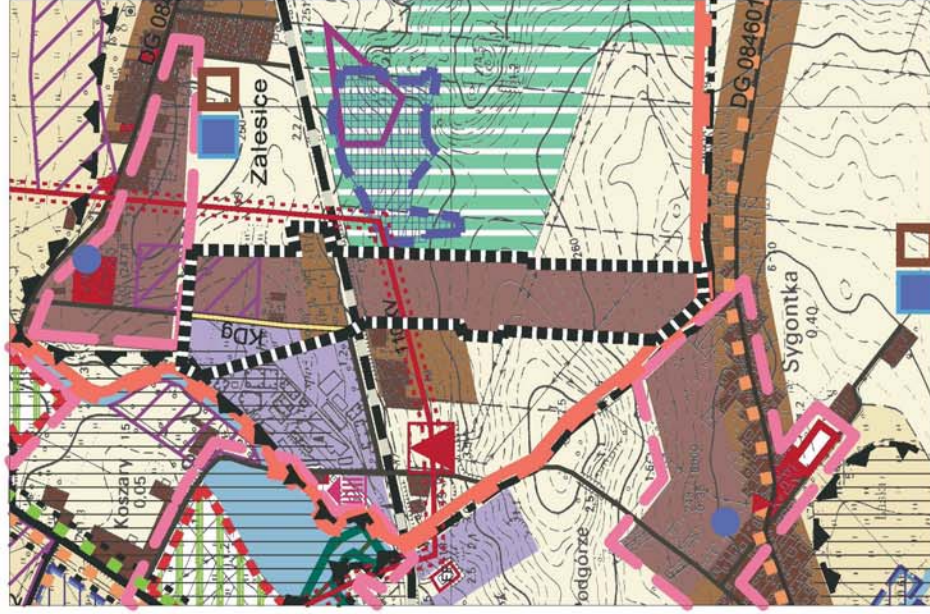
INWESTYCJE PUBLICZNE O ZNACZENIU LOKALNYM

- KDg- drogi gminne

Projekt Zmiany studium warunków i kierunków zagospodarowania przestrzennego

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

ZALESICE



LEGENDA

- GRANICE:**
- grzeczność
 - siateczki / lasów parkiastrowych
 - granice zmiany Studium
- STREFA I - TERENY POLITYKI PRZESTRZENNEJ**
STREFA II - TERENY WSKAZANE DO OBLĘCIA OCHRONY
OBIEKTY I OBLĘCIA OCHRONY PRAWNA WYNIKAJĄCA Z OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO:
- rezerwat przyrody
 - Zespoły Jurajskich Parków Krajobrazowych w tym:
 - Park Krajobrazowy "Stawki"
 - otulina parków krajobrazowych
 - lasy grupy I - szereg - ochronne
 - strefy ochronne od orientarzy
 - udokumentowane złoża surowców mineralnych
- OBIEKTY I OBLĘCIA WSKAZANE DO OBLĘCIA OCHRONY WYNIKAJĄCA Z CECH ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO:**
- obszary chronionego krajobrazu
 - stanowiska roślin rzadkich i chronionych
 - doliny rzek stanowiące o powiązaniach ekologicznych
 - tereny zalawowe i narządzone na niebezpieczeństwo powodzi
 - obszary występowania GZWP
 - proponowane lasy ochronne
- ŚRODOWISKA KULTUROWE:**
- obiekty i obszary wskazane do objęcia ochroną
 - rejon wykopanych stanowisk archeologicznych, historyczne składowiska wsi (z wyjątkiem wsi Progowo), oraz udokumentowane punkty osadnicze jako relikty historyczne
- STREFA III - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ I USŁUGOWEJ**
TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ:
- istniejącej
 - o niskiej intensywności zabudowy
 - jednorodzinnej - w formie budownictwa skoncentrowanego
 - tereny rozwoju nowej zabudowy mieszkaniowej w formie zespołów zabudowy jednorodzinnej
- TERENY I ZESPÓŁY USŁUG PUBLICZNYCH I KOMERCYJNYCH w tym:**
- zespoły usług
 - tereny usług
- STREFA III - TERENY DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ**
- tereny zabudowy produkcyjno-usługowej
 - tereny powierzchniowej eksploatacji surowców mineralnych
- STREFA IV - TERENY ZABUDOWY REKREACYJNEJ**
- tereny budownictwa rekreacyjnego
 - tereny potencjalnego rozwoju budownictwa rekreacyjnego
 - tereny o funkcji turystyczno - rekreacyjnej z towarzyszącą funkcją rozrywkową
 - tereny rozwoju funkcji apokaliptycznych usług turystyczno-wypoczynkowych
- STREFA V - TERENY OFERTOWE**
- tereny dla rozwoju różnorodnej działalności
- STREFA VI - TERENY ROLNE**
- tereny rolniczej przetrzeźni produkcyjnej bez prawa zabudowy (z wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej)
 - pozostałe tereny rolne
- STREFA VII - TERENY LEŚNE**
- tereny lasów
 - lasa / prof.
 - tereny zieleni urządzonej
 - obszary proponowanych zalesień
- STREFA VIII - TERENY WÓD OTWARTYCH**
- całki powierzchniowe
 - lasa / prof.
 - zbiorniki retencyjne
- MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**
- obszary wskazane do opracowania m.p.z.p.
- KIERUNKI ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ**
- lasa / prof.
 - ujęcia zbiorowego systemu zaopatrzenia w wodę
 - miejscowości zwodociągowane
 - oczyszczalnie ścieków
 - miejscowości skanalizowane
 - Główne Punkty Zaopatrzące - GPZ 110/15kv
 - linie energetyczne średniego i wysokiego napięcia
 - tereny o ograniczonym sposobie użytkowania i zagospodarowania wynikającym z oddziaływania urządzeń infrastruktury technicznej
- KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMU KOMUNIKACJI**
- proponowane lokalizacje stacji transformatorowych: 150,4 KV
 - linia kolejowa ze stacjami i przystankami
 - DW - drogi wojewódzkie
 - DP - drogi powiatowe
 - DG - drogi gminne
 - drogi o ograniczonej dostępności
 - drogi wymagające kategoryzacji
 - ścieżki rowerowe główne - proponowane
 - trasy rowerowe - proponowane
- INWESTYCJE PUBLICZNE O ZNACZENIU LOKALNYM**
- KDg - drogi gminne

Synteza ustaleń zmiany studium i uzasadnienie przyjętych rozwiązań

Zmiana Studium została wywołana uchwałą Nr 72/XII/08 Rady Gminy Przyrów z dnia 30 kwietnia 2008 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia częściowej zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Przyrów.

Projekt zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Przyrów wraz z niezbędną dokumentacją został wykonany zgodnie z procedurą określoną w *ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* z dnia 27 marca 2003 r. (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), *ustawą o udostępnianiu informacji o środowisku, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko* z dnia 3 października 2008 r. (Dz. U. Nr 199, poz. 1227 z późn. zm.) oraz rozporządzeniami wykonawczymi – stosownie do problematyki dotyczącej terenów objętych niniejszą zmianą..

Zmiana studium dotyczy kierunków przeznaczenia terenu dla dwóch obszarów:

- niezainwestowanych terenów w południowej części sołectwa Sieraków,
- terenów wsi Zalesice obejmujących niezainwestowane tereny oraz tereny zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności zabudowy.

Zmiana Studium Gminy Przyrów, w opisanych powyżej fragmentach, podyktowana jest potrzebą przeznaczenia nowych terenów gminnych dla budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego, w związku z sygnalizowanym zainteresowaniem inwestorów i mieszkańców. Na obszarach objętych zmianami występują gleby o słabej i najslabszej przydatności rolniczej

W wyniku uchwalonych zmian dla obszaru w sołectwie Sieraków zostały wprowadzone nowe tereny mieszkaniowe dla budownictwa niskiej intensywności w formie zorganizowanych zespołów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (w tym rezydencjonalnej) i bliźniaczej wraz z usługami w ramach obsługi funkcji mieszkalnych i z niezbędną infrastrukturą techniczną. Wyznaczono również tereny zabudowy jednorodzinnej wzdłuż dróg oraz tereny do zalesienia.

Zmiany wprowadzone dla obszaru we wsi Zalesice polegają na zwiększeniu terenów mieszkaniowych dla budownictwa o niskiej intensywności zabudowy, zabudowy

jednorodzinnej w formie budownictwa skoncentrowanego oraz powiększenie terenu istniejącej zabudowy produkcyjno-usługowej.

Jednocześnie wprowadzono ustalenia ograniczające działania mogące negatywnie oddziaływać na środowisko.

Dodatkowo zmodyfikowano zapis w studium o zakazie lokalizacji zabudowy kubaturowej na terenach rolniczej przestrzeni produkcyjnej, dopuszczając na nich zabudowę na zasadach siedlisk rolniczych, budowli kubaturowych i urządzeń związanych z obsługą produkcji rolniczej. Ponadto na określonych warunkach dopuszczono zabudowę na zasadach siedlisk rolniczych na terenach użytków rolnych wskazanych do zalesienia.

Zgodnie z wymogiem art.2 ust. 2 pkt 6 *ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.)* na obszarach, dla których sporządzona została zmiana określono rozmieszczenie inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

Projekt zmiany studium skierowano do organów i instytucji właściwych do uzgodnień i opiniowania. Projekt zmiany studium, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został pozytywnie zaopiniowany przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska oraz Państwowego Wojewódzkiego Inspektora Sanitarnego; w projekcie studium i prognozie oddziaływania na środowisko uwzględniono uwagi zawarte w opinii RDOŚ.

W opracowanym projekcie studium uwzględniono wytyczne z zakresu ochrony środowiska przyrodniczego oraz kulturowego zawarte w prognozie oddziaływania na środowisko.

Po uzyskaniu wszystkich niezbędnych uzgodnień i opinii projekt zmiany studium wyłożono do publicznego wglądu i przeprowadzono dyskusję publiczną.

W ramach przeprowadzonych czynności proceduralnych związanych z udziałem społeczeństwa nie wpłynęły żadne wnioski i uwagi do opracowywanej zmiany studium ani do sporządzonej dla tego dokumentu prognozy oddziaływania na środowisko.

Załącznik nr 4
do Uchwały nr 46/VII/2011
Rady Gminy Przyrów
z dnia 28 września 2011r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia do zmiany studium uwarunkowań i
kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Przyrów**

Rada Gminy Przyrów po zapoznaniu się z dokumentacją formalno-prawną przeprowadzonej procedury zmiany studium oraz z protokołem z dyskusji publicznej nad projektem zmiany studium stwierdza, że w okresie wyłożenia do publicznego wglądu oraz w wyznaczonym terminie składania uwag nie wpłynęły żadne uwagi.